

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 multiredenwoningen en appartementen, vooral in de wijkharten.

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

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 Spreckweide 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 Spreckweide 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 Spreckweide 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 gemeentelijk 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.' (onderstreeping, 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 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 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 Sprenckweide 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 Sprenckweide in de weg staan, zoals bijvoorbeeld de provinciale verordening of de aanwezige flora en fauna.

omkoming 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 Spreckweide 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 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.

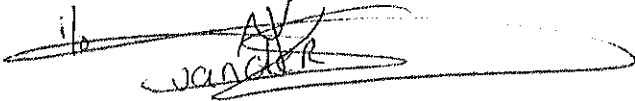
Omdat de vestiging van een AZC en/of de bouw van woningen in de Spreckweide in strijd zijn met het gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in het beoordelingskader voor de locatie van het nieuwe AZC en de startnotitie 'Woningbouwopgave Middelburg 2040' en er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, 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.

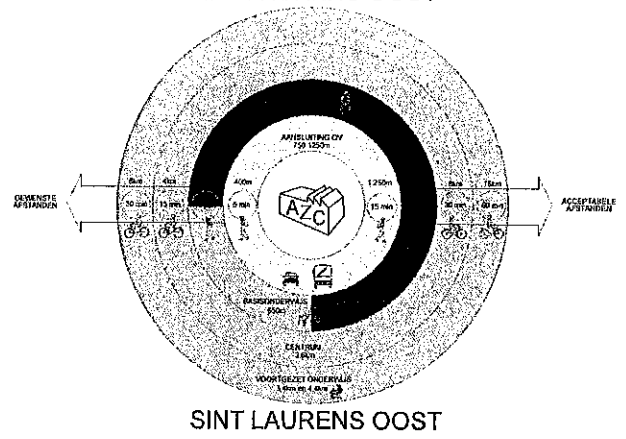
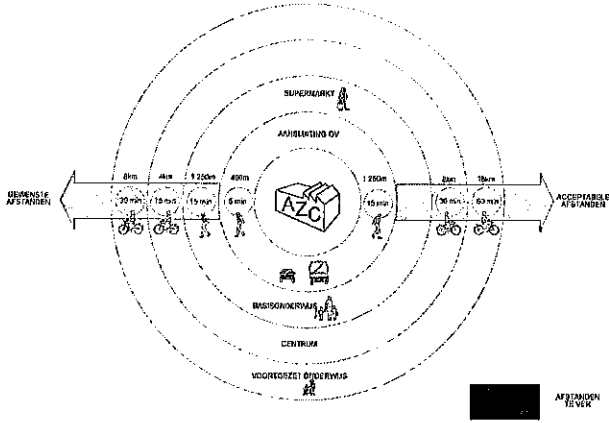
Dat in de ambtelijke notitie drie andere potentiële vestigingslocaties naar voren komen, kan evenmin aan de raad worden tegengeworpen, omdat deze notitie dateert van vóór de beleidswijziging. Wel zal de raad goed moeten motiveren waarom de keuze is gemaakt om de Sprenckweide en niet één van de andere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

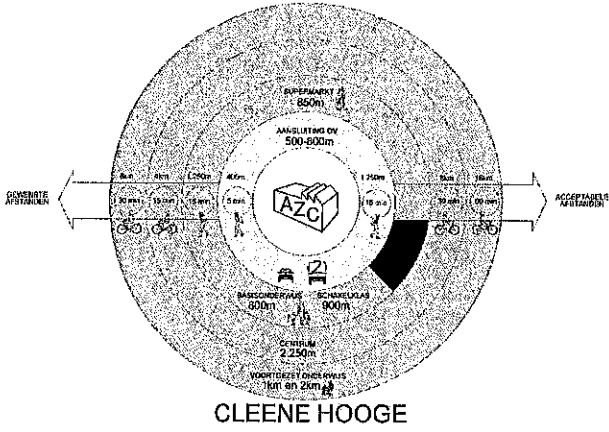
T.E.P.A. Lam
Advocaat

SINT LAURENS OOST



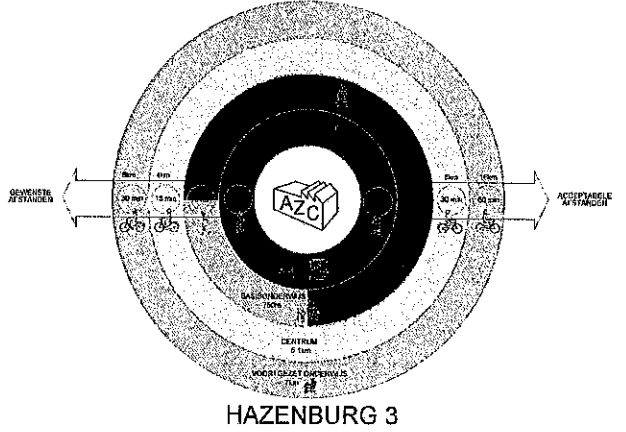
SINT LAURENS OOST

CLEENE HOOGHE



CLEENE HOOGHE

HAZENBURG 3

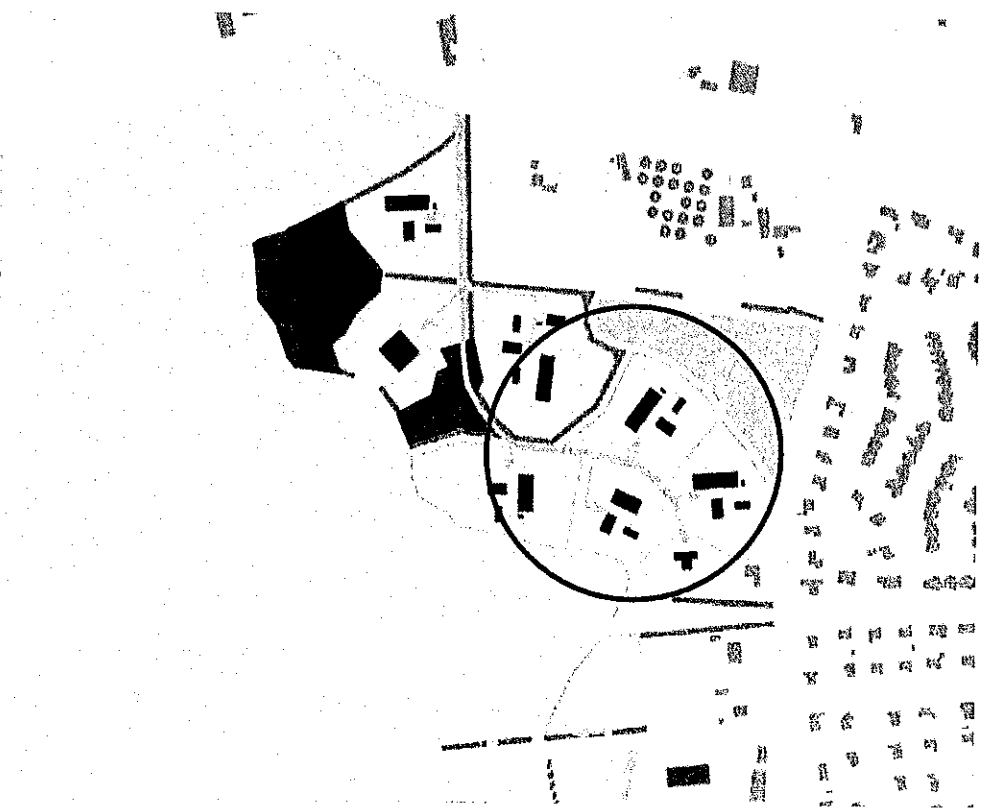
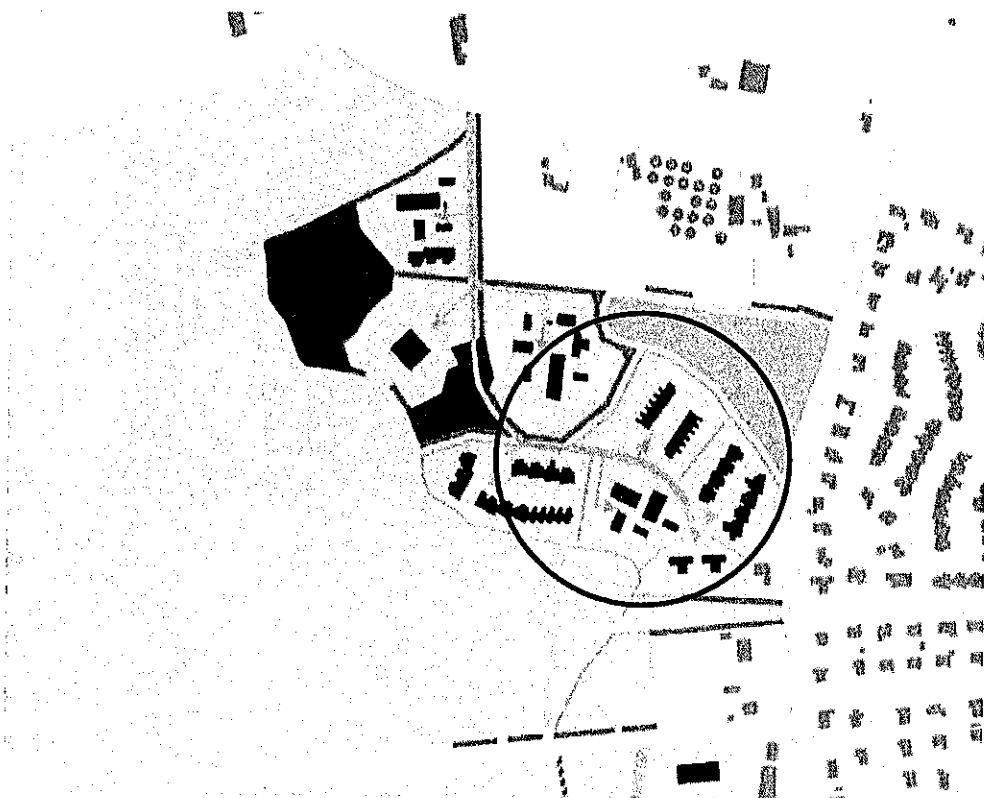


HAZENBURG 3

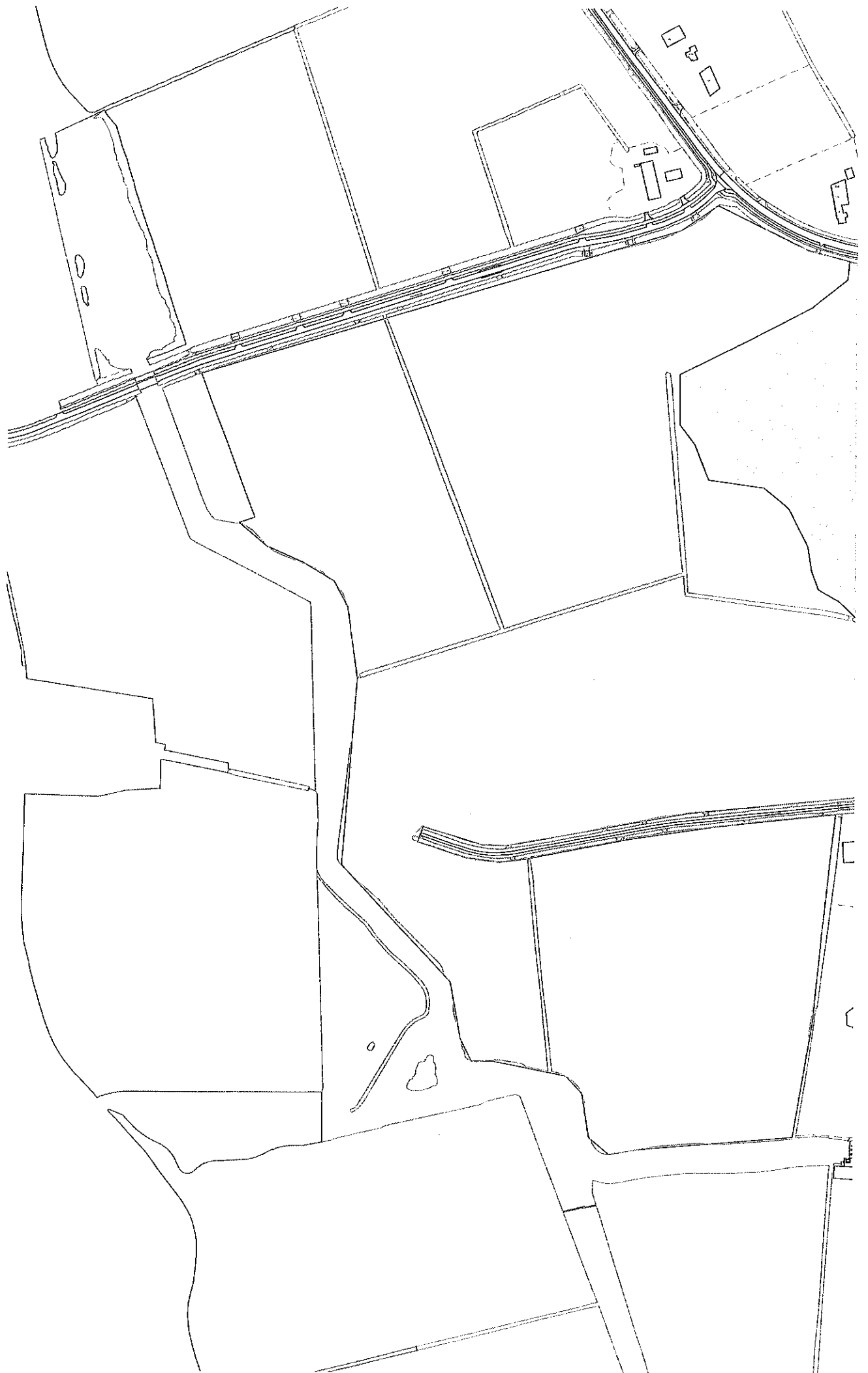
BIJLAGE BIJ RAADSVORSTEL KEUZE LOCATIE AZC

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

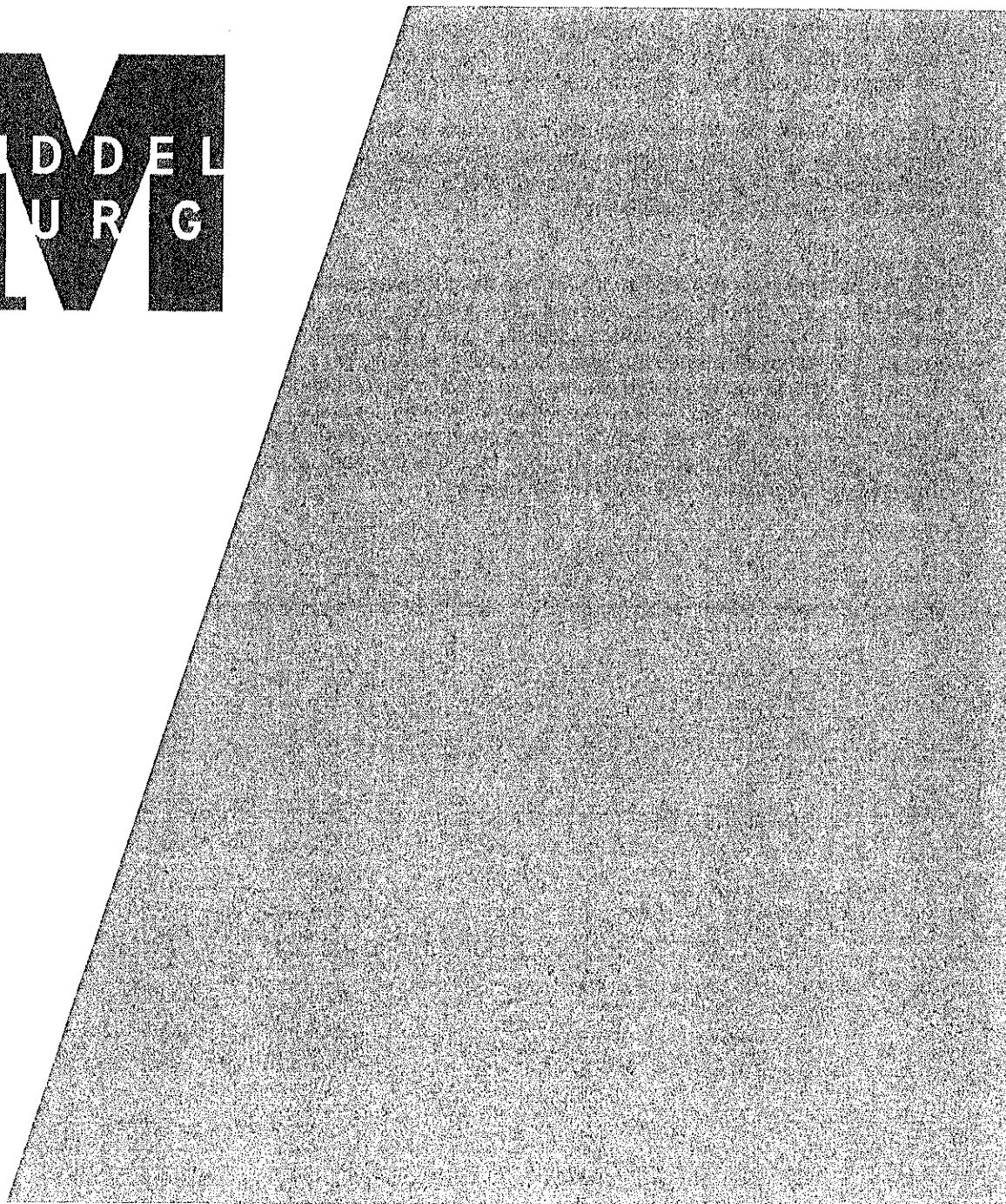
Zoeklocatie AZC is weergegeven met







Communicatie/ participatieplan
Invulling nieuwe locatie AZC



Inleiding

Medio 2020 is de bestuursovereenkomst voor het huidige AZC aan de Laurens Stommesweg verlengd tot maximaal 25 juni 2025. De gemeente is daarom op zoek naar een nieuwe locatie voor een AZC. In de Zeeuwse afspraken asielopvang, heeft de gemeente Middelburg zich onder andere verbonden aan het faciliteren van een nieuw duurzaam AZC met 330 opvangplekken na 25 juni 2025. De raad heeft hiermee ingestemd op 7 juli 2021. Op 22 november 2022 heeft het college ingestemd met de Zeeuwse afspraken om ook een flexibele opvang te realiseren voor 150-250 opvangplekken.

Op 13 april 2023 heeft de raad ingestemd met de kaders waarbinnen gezocht wordt naar een nieuwe locatie. In dat raadsvoorstel zijn kaders opgenomen voor het participatietraject over de invulling van de door het college aan te wijzen locatie (zie 2.1).

Over de locatiekeuze zelf vindt geen inspraak plaats. Inwoners, belanghebbenden en direct omwonenden van de nieuwe locatie worden geïnformeerd. Het college doet voor de nieuwe locatie een voorstel aan de gemeenteraad, die eventueel wensen en bedenkingen kan uiten. Daarna neemt het college een definitief besluit.

Flexibiliteit

Dit plan beschrijft hoe de fases eruit zien, hoe de startnota tot stand komt, en wat de tredes op de participatieladder zijn. Hoe de participatie er verder exact uit ziet, is niet vooraf vast te leggen in een plan. Dit hangt voor het grootste gedeelte af van wat er gebeurt: hoe reageren mensen op het besluit? Welke groepen staan op, welke behoeftes hebben zij?

Soms betekent dit een pas op de plaats: even stoppen om met bepaalde groepen door te kunnen praten. Of een wijziging in het proces als dat gaandeweg het proces logischer lijkt. Soms is het nodig om iets meer tijd in het voortraject te stoppen en discussies naar voren te halen, zodat het proces later in de planning soepeler verloopt. De uitvoering van het participatietraject vraagt daarom om flexibiliteit en vertrouwen in het proces.

Uitgangspunten participatietraject

Er zijn een aantal uitgangspunten die leidend zijn voor het participatietraject:

2.1 Vastgestelde kaders:

13 april 2023 heeft de raad met de kaders voor het zoeken van een nieuwe locatie ook kaders meegegeven voor het participatietraject:

- ➔ In te stemmen met de volgende trede van participatie ten aanzien van de locatiekeuze: **informereren van de inwoners van Middelburg en in het bijzonder de direct omwonenden van de nieuwe locatie** over de totstandkoming van de locatiekeuze.
- ➔ 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.**
- ➔ Daarnaast heeft de wethouder in de commissie en de raad gezegd dat er gewerkt gaat worden met een **startgesprek en een startnota.**

2.2 Insteek participatietraject

Aanhaken in elke fase

Er zijn een paar zekerheden in het participatietraject waar we voor staan: er zijn kaders vastgesteld. En om tot het bouwen van een nieuw AZC te komen, moeten we een ruimtelijke, juridische procedure doorlopen. Die ruimtelijke procedure is op te delen in verschillende fases: voorafgaand aan de procedure, tijdens de procedure en na afloop van de procedure (als er gebouwd kan worden).

Het participatietraject heeft twee doelen: 1. Input verzamelen die we (wettelijk gezien) nodig hebben voor onze ruimtelijke procedure. 2. Inwoners laten adviseren over de mogelijkheden om een nieuw AZC zo goed mogelijk in te passen in de nieuwe omgeving (niet alleen technisch, maar ook bijvoorbeeld in sociaal opzicht). Uiteraard binnen de vooraf vastgestelde kaders.

Waar het college het in fase 1 eigenlijk vooral willen hebben over ruimtelijke zaken zoals een vlekkenplan, de precieze plek op de aangewezen locatie, bouwhoogtes et cetera, willen omwonenden het waarschijnlijk vooral over andere zaken hebben: kan er cameratoezicht komen, waar komen dan de bankjes te staan, waar kan ik met vragen terecht, kunnen die struikjes misschien wat hoger, etc? Dit zijn zaken die voor ons pas in de 3^e fase relevant worden.

De drie fases zijn procedureel van elkaar te onderscheiden, maar voor omwonenden en belanghebbenden zullen deze door elkaar lopen. Tijdens het hele proces moet het dan ook mogelijk zijn om in te haken. We zorgen ervoor dat alle input die gegeven wordt, in welke fase dan ook, genoteerd wordt. Ook als die pas in een andere fase relevant wordt voor het proces. Wel moeten we steeds duidelijk communiceren dat het na het afsluiten van een fase, niet meer mogelijk is om nog te participeren over onderwerpen die in die fase aan bod kwamen. In fase 3 mag je bijvoorbeeld nog meedenken over de bankjes, maar niet meer over het vlekkenplan. Dit kan ook onderdeel zijn van de kaders in de startnota; dat we vastleggen dat we het in fase 3 zeker ook gaan hebben over bepaalde onderwerpen die voor inwoners heel belangrijk zijn en die onderwerpen ook benoemen.

Informereren en startgesprek

In het raadsvoorstel van 13 april 2023 hebben we aangegeven een knip te maken in het participatieproces. Voorafgaand aan de locatiekeuze informeren we, na de locatiekeuze wordt het minimaal adviseren. De raad moet de kaders voor de derde fase van het participatieproces vaststellen. Dat gebeurt tijdens het startgesprek. De participatie tot het startgesprek ziet er als volgt uit:

5 september 2023 neemt het college een voorlopig besluit, diezelfde avond informeren we de raad. Aansluitend informeert de wethouder het wijkteam mondeling tijdens het wijkteamoverleg dat die avond plaatsvindt. De direct omwonenden en belangengroeperingen ontvangen diezelfde avond nog een brief en worden uitgenodigd voor een informatieavond. We organiseren er twee om zoveel mogelijk mensen de mogelijkheid te geven om te komen. De avonden zijn op 7 en 19 september 2023 in de Oostkerk en de Zeeuwse concertzaal. We informeren alle Middelburgers over het voorlopige besluit met een persbericht, de Bode en social media. Tijdens deze avonden wordt waarschijnlijk al grotendeels duidelijk over welke onderwerpen mensen het willen hebben en over welke thema's de kaders moeten gaan in de startnota. Afhankelijk van de inbreng tijdens deze avonden zal dan ook een inschatting moeten

worden gemaakt of het onderstaande proces exact zo gevolgd kan worden, of dat er extra acties nodig zijn.

De startnota bevat het participatieplan voor de fase na het vaststellen van de locatie, fase 2. In dit plan staan onder andere de volgende onderwerpen beschreven: het doel, de doelgroepen, de (inhoudelijke) kaders, de thema's, het proces en de participatiegraad voor de derde fase.

Als de startnota klaar is, maken we een raadsvoorstel met de kaders voor het vervolg participatietraject. Dit betreft de participatiegraad en de inhoudelijke kaders: binnen welke kaders gaan we over welke onderwerpen participeren? Als de kaders akkoord zijn, kan de participatie starten.

2.3 Fases en tijdsfad ruimtelijke procedure

We delen het participatietraject na de besluitvorming over de locatie op in drie fases. In elke fase betrekken we uiteraard de (direct) omwonenden, maar ook andere groepen zoals de gebruikers en andere belanghebbenden (denk bijvoorbeeld aan Stichting de Cleene Hooge). Dit traject bestaat uit de volgende fases:

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. Ook in deze fase is het belangrijk open te staan voor mensen met ideeën: we noteren die en komen er in de volgende fase op terug.

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 gedetailleerder: we gaan het gebied invullen. De raad heeft aangegeven dat we minimaal gaan adviseren. Wellicht is het mogelijk om op sommige onderdelen van het plan nog een stapje hoger te gaan. Dit hangt heel erg af van de behoefte die mensen hebben en de mogelijkheden die er zijn. Dat zal ook in het startgesprek besproken moeten worden. In de startnota wordt de trede voor fase 3 vastgesteld.

Hoe deze fase er exact uitziet, is nu nog niet te zeggen. Wellicht maken inwoners gebruik van juridische mogelijkheden en willen ze überhaupt niet met de gemeente in gesprek. Of wordt het AZC juist met open armen ontvangen in de wijk. Wanneer het college kan starten met de participatie, hangt mede af van het ruimtelijke proces dat het COA voor ogen heeft.

In de praktijk kunnen de fases ook deels door elkaar lopen: in fase 1 komen wellicht goede ideeën naar voren die eigenlijk pas in fase 3 behandeld worden. Maar wellicht is het mogelijk en zelfs wenselijk om daar al eerder mee aan de slag te gaan. Afhankelijk van de situatie kunnen we dat eerder oppakken. Dit vraagt weer om flexibiliteit.

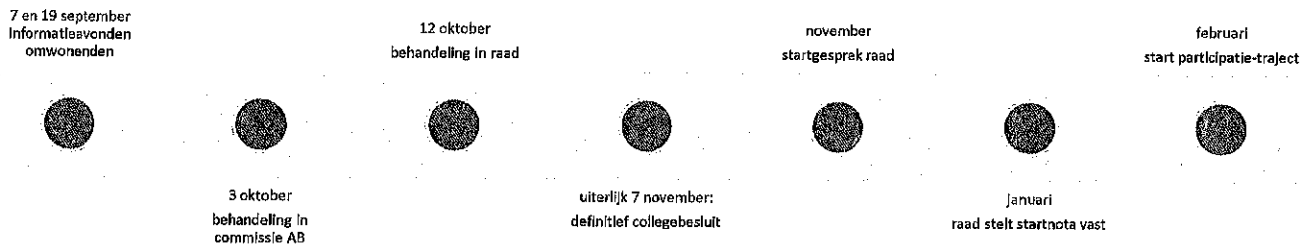
Voorgenomen besluit

Het aanwijzen van een nieuwe locatie is in principe een bevoegdheid van het college. Maar omdat dit een maatschappelijk controversieel onderwerp is, volgt het college artikel 169 lid 4 uit de Gemeentewet. Dit houdt in dat het college een voorgenomen besluit aan de raad voorlegt. Dit betekent dat er tussen het moment dat het voorgenomen besluit bekend gemaakt wordt (5 september) en het definitieve besluit twee maanden zitten. Het definitieve besluit wordt immers pas genomen in een collegevergadering na de raadsvergadering waarin het voorgenomen besluit behandeld wordt. Dat wordt uiterlijk 7 november.

Ruimtelijke procedure

Nadat het definitieve besluit genomen is, kan de ruimtelijke procedure opgestart worden. Vanaf 1 januari 2024 valt deze procedure onder de nieuwe Omgevingswet. In zowel de huidige bestemmingsplanprocedure als die van de nieuwe omgevingswet, is participatie een verplicht onderdeel.

De planning ziet er op dit moment als volgt uit:



Coördinatie-regeling

Wellicht is het mogelijk om gebruik te maken van de coördinatie-regeling. Hiermee kan de omgevingsvergunning worden gecoördineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan. In dat geval schuiven fases 1 en 3 van het participatietraject in elkaar. De onderwerpen waar normaal pas in fase 3 over gesproken zou worden, worden nu grotendeels al naar fase 1 gehaald. De mate van participatie blijft verder hetzelfde.

Er kan een aanzienlijke tijdswinst worden behaald doordat het beroep via 1 instantie verloopt.

2.4 Capaciteit

Voor welk proces ook gekozen wordt; de kans dat mensen zich gaan roeren na de bekendmaking van de locatie is groot. We gaan vragen krijgen van inwoners en van groepen. Ook op momenten die niet in onze planning staan en ons eigenlijk niet zo goed uitkomen.

Als we het vertrouwen van mensen in het proces willen winnen/ behouden, is het belangrijk dat er altijd zowel ambtelijke als bestuurlijke capaciteit beschikbaar is om vragen op te vangen, te beantwoorden, te documenteren en eventuele acties op te volgen. Dit vraagt om afstemming in de vakantieplanning en goede onderlinge afspraken.

Meebeslissen

Burgers beslissen zelf binnen door de gemeente gestelde randvoorwaarden

Coproduceren

Gemeente en burgers maken samen, eventueel met experts, een plan

Advisoren

Burgers mogen via een panel of expertgroep advies geven voor een project, waarna de gemeente in een inhoudelijke reactie aangeeft wat ze hiermee gaat doen.

Raadplegen

De gemeente organiseert een inspraakavond of houdt een enquête, waarbij de gemeente laat weten wat haar belangensafweging is en waarom.

Informereren

Burgers ontvangen van de gemeente informatie per brief of krijgen een uitnodiging voor een informatieavond

nota voor B&W

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

Datum	5 september 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 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 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 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 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 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 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:
Verzonden: dinsdag 5 september 2023 16:44
Aan:
Onderwerp: bijlage bij mail
Bijlagen: Contour zoeklocatie AZC binnen de ruimtelijke contouren van de ontwikkelvisie aan de zijde van de Europalaan.pdf


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

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

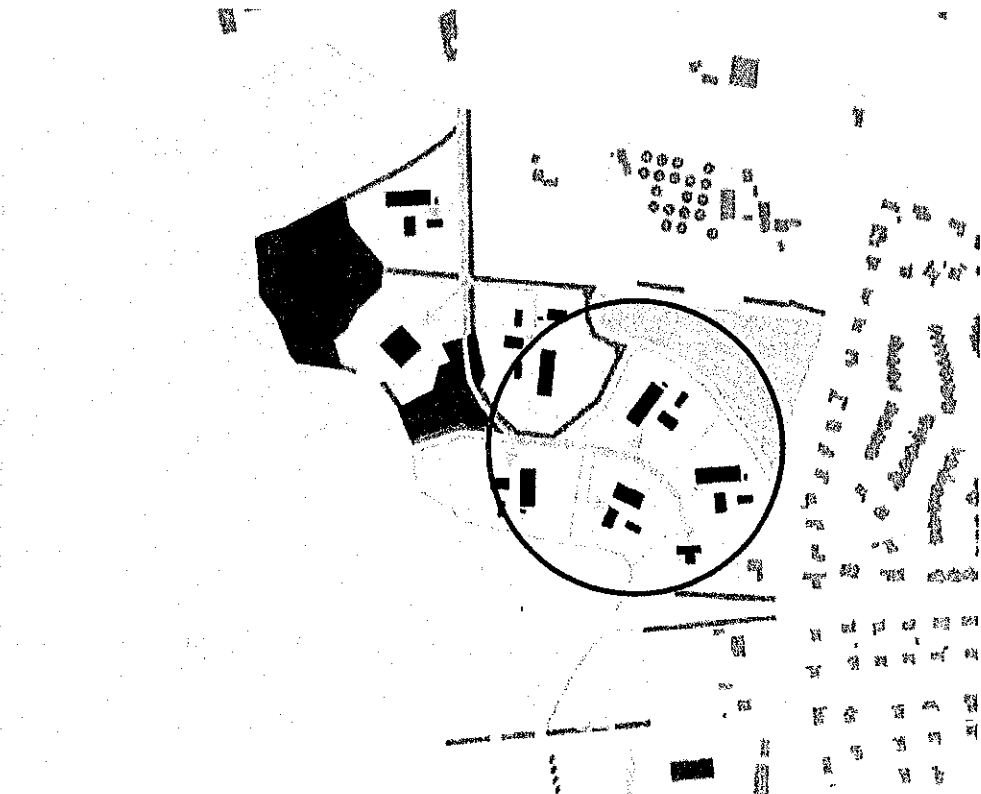


 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

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: vrijdag 29 september 2023 13:20
Aan:
Onderwerp: FW: Schouw locatie AZC op korte termijn
Bijlagen: Fasering bestemmingsplan_26 september 2019.pdf; Cleene hoge plangebied.pdf

Mailwisseling met COA i.v.m. schouw en overleg.

De eerste mail doet vermoeden dat we een overleg zouden gaan hebben over de locaties, dat heeft niet plaatsgevonden. Dat was mijn veronderstelling en mijn vraag destijds, maar gaandeweg bleek dat het COA heel volgend is in de locatie als deze voldoet aan bepaalde minimale eisen. Dat is bij bestaande bouw heel anders. Na de papieren schouw is er nauwelijks nog over de locatie gesproken, maar meer over de coördinatie-regeling en de mogelijkheden daarvan.

Met vriendelijke groet,

Van: <[redacted]@middelburg.nl>
Verzonden: woensdag 26 april 2023 13:27
Aan: <[redacted]@coa.nl>
CC: <[redacted]@middelburg.nl>; <[redacted]@middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Schouw locatie AZC op korte termijn

Beste!

Hierbij de gevraagde informatie, kaartjes met ons grondeigendom in de gebieden Sint Laurens oost en Cleene Hooge.

Voor Sint Laurens geldt het gebied dat is aangeduid met fase 4, waarbij aan de oostkant van dit gekleurde vlak inmiddels een geluidswal c.q. akoestisch landschap is aangelegd langs de N57. Plek voor een AZC nader te bepalen. Voor de locatie Cleene Hooge focussen we op het deel tussen Walcherseweg, Laurens Stommespad en Cleene Hoogeweg, dus het gebied rechtsboven op de kaart.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

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



Van:

Verzonden: vrijdag 21 april 2023 20:17

Aan: @middelburg.nl; V

@middelburg.nl

CC: @coa.nl

Onderwerp: RE: Schouw locatie AZC op korte termijn

Hoi,

Wie van jullie of een andere collega kan aan het verzoek van voldoen?
Zie hieronder.

Met vriendelijke groet,

Van: @coa.nl

Verzonden: vrijdag 21 april 2023 20:15

Aan: @middelburg.nl

Onderwerp: RE: Schouw locatie AZC op korte termijn

Hoi

Gaan we doen!
Op het proces goed te lopen, verzoek om de locaties (situatie kadaster) aan mij te mailen
We houden het vertrouwelijk en intern
Daarna gaan we samen aan tafel en fysiek schouwen ok ?

Met vriendelijke groet,

Vastgoed & Facilitair



COA Centraal Orgaan opvang asielzoekers




Website: www.coa.nl

Bezoekadres: Rijnstraat 8, 2515 XP, Den Haag

Postadres: Postbus 30203, 2500 GE Den Haag

Bij een bezoek aan het COA dient u altijd in het bezit te zijn van een geldig legitimatiebewijs.

 Please consider the environment before printing this e-mail

Van: @middelburg.nl

Datum: vrijdag 21 apr. 2023 8:12 PM

Aan: @coa.nl

Onderwerp: Schouw locatie AZC op korte termijn

Hoi!

Wij zouden graag z.s.m. een afspraak met jullie willen maken voor de schouw en het nog eens goed doornemen met elkaar van de twee locaties die het meest voor de hand liggen. Wij hebben een ambtelijke voorkeur, maar het is goed om daar ook jullie stem over te horen.

Het zou dus fijn zijn om met jou en collega's die betrokken gaan worden bij het daadwerkelijk realiseren/ontwerpen etc. een en ander nog eens goed door te nemen voordat we definitief adviseren aan het college.

Nu moeten wij wel uiterlijk 30 mei adviseren. Dus dat zou dan nog voor die tijd moeten gebeuren.

Ik hoop dat dat gaat lukken!

Bij ons kan het in ieder geval vanaf 8 mei.

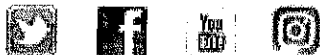
Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

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

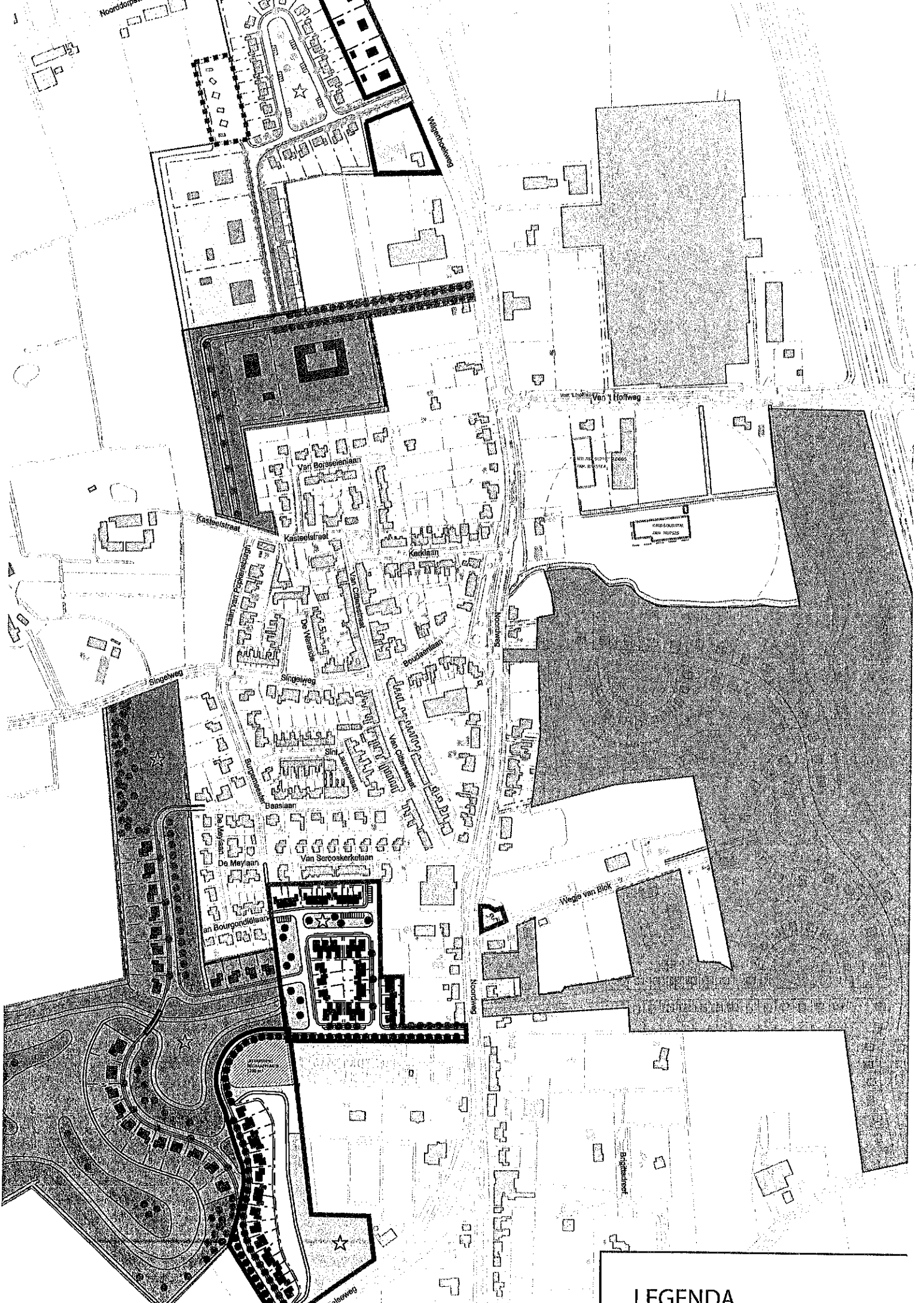


Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

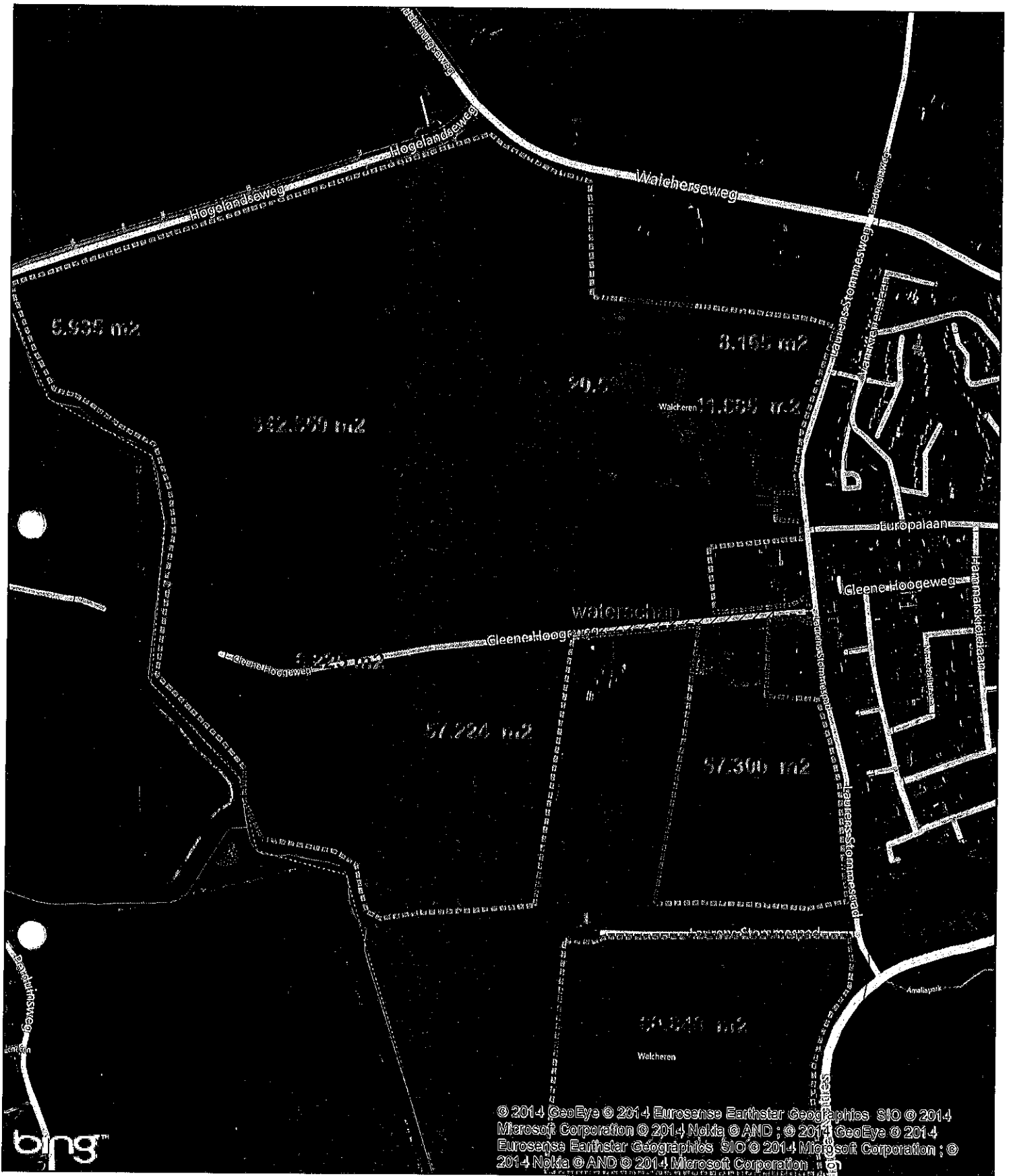
Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Het COA aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook,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



LEGENDA



© 2014 GeoEye © 2014 Eurosense Earthstar Geographics SIO © 2014 Microsoft Corporation © 2014 Nokia © AND ; © 2014 GeoEye © 2014 Eurosense Earthstar Geographics SIO © 2014 Microsoft Corporation ; © 2014 Nokia © AND © 2014 Microsoft Corporation

projectnaam

Cleene Hooge
Plangebied

opdrachtgever:

Gemeente Middelburg



datum:

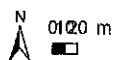
schaal (A3): 1:6.000

tekenaar:

projectleider:

locatie:

pdf:



projectnummer
Projectnummer incl WBS

tekening
Tek nr

versie
1

Van:
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 13:45
Aan:
Onderwerp: Geaccepteerd: Projectgroep AZC

Van:
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 15:55
Aan:
Onderwerp: Geaccepteerd: Projectgroep AZC

Van:
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 15:58
Aan:
Onderwerp: Geaccepteerd: Project AZC

Van:

Verzonden:

woensdag 4 oktober 2023 15:15

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: college B&W + deelnemers projectgroep AZC

Onderwerp: FW: college B&W + deelnemers projectgroep AZC
Locatie: instructieruimte + voor 10 personen koffie/thee/water gereserveerd door

Begin: di 17-10-2023 09:00
Einde: di 17-10-2023 10:00
Tijd weergegeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd

Organisator:

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

Van: :@middelburg.nl>
Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 13:51
Aan ; Harald Bergmann; Jeroen Louws; Rutger Schonis; Eduard Smit; Willemien Treurniet;

Onderwerp: college B&W + deelnemers projectgroep AZC
Tijd: dinsdag 17 oktober 2023 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: instructieruimte + voor 10 personen koffie/thee/water gereserveerd door

04.10.23: De gemeentesecretaris heeft deze afspraak aan ons doorgegeven.
Ik reken nu op 10 personen (college + 4 personen projectgroep). Eventueel komen er nog meer mensen bij (dan aantal koffie bijstellen).

Van: Jeroen Louws
Verzonden: donderdag 17 november 2022 11:34
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Nota voor B&W__395930__ (1)
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Dank! Mss nog één ander tip... In hoeverre kunne/durven we al iets te zeggen over procedure nieuw AZC? Mss zouden we met één regelje kunnen eindigen als 'starten eerste kwartaal 2023 met procedure' of is dat prematuur/niet haalbaar? Ik ga anders toch dat soort vragen krijgen...

Groet,

Jeroen.

Van:
Verzonden: donderdag 17 november 2022 11:31
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Nota voor B&W__395930__ (1)

Dank voor je bericht, vanmorgen even met werken als samenvatting dus die doe ik erbij.

verder over gepraat en een memo actief kan inderdaad verhelderend

Van: Jeroen Louws
Verzonden: woensdag 16 november 2022 22:26
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Nota voor B&W__395930__ (1)

Hoi

Dank voor de nota en ik denk dat je prima heb uitgelegd/ingevuld hoe we de flexibele opvang/crisis-noodopvang moeten zien in relatie tot eerdere besluitvorming over onze bijdrage voor een duurzaam azc. Deze komt voor huidige cno in de plaats en de extra capaciteit is vooral bedoeld om in nood te kunnen opschalen maar niet meer met eerdere taferelen zoals sporthal en A58 geconfronteerd te worden.

Ik vraag me nog wel af of we in deze nota ook al niet kunnen/moeten verwijzen naar actieve memo naar de raad hierover en deze als bijlage moeten toevoegen? Naast de aangeleverde bijlage met het bod en de brief zou ik dan et liefst ook nog een kort memo (paar alinea's) met deze interpretatie van het Middelburgs bod zien: inzet voor duurzame locatie (330 plaatsen - zit nu nog een tikfout in dit aantal in je nota) en daarnaast een mogelijkheid naar op te schalen in geval van cno die dus in plaats van de huidige inzet komt en dit soort noodsprongen moet men.

Of was bovenstaande qua communicatie ook je bedoeling? De lijn van de nota heeft mijn instemming.

Groet,

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 16 nov. 2022 om 21:58 heeft
geschreven:

het volgende

Dag

Ik heb nog een nota opgesteld voor komende dinsdag (kabinet). Die moet morgen in Djuma worden gezet maar ik vraag je akkoord op dit voorstel.

Ik heb nog even zitten zweten op het verschil op het al genomen raadsbesluit om in te stemmen om te gaan voor een nieuw AZC met een maximum van 330 opvangplaatsen en de huidige regiodeal waarin wij ons committeren aan daarbovenop flexibele opvang van 150-250. Dat kon toen niet worden meegenomen in het raadsvoorstel.

Dat zou de raad kunnen duiden als een besluit van het college waar zij niet in gekend is. Feitelijk is het echter zo dat die flexibilisering in de plaats komt van de huidige noodopvang en/of crisis-noodopvang waar geen politieke probleem over zijn ontstaan. Feit is wel dat AZC noodopvang en CNO verspreid worden over de stad en de beoogde flexibilisering waarschijnlijk uitkomt op een tijdelijke uitbreiding van de nieuwe AZC locatie omdat alsdan het COA daar beter zorg aan kan bieden dan aan een dislocatie. Dan is er wel meer sprake van centralisering en dus van mogelijk hogere aantallen. Dat we twee locaties gaan aanwijzen (één voor het AZC en één voor flexibele opvang) lijkt mij erg onwaarschijnlijk).

Ik heb argumenten opgenomen hierover waarnaar ik je korthedshalve verwijs. En, uiteindelijk beslist de raad maar die kunnen ook vinden dat ze door deze Zeeuwse afspraken niet anders kunnen dan instemmen en hun beslissingsvrijheid is beperkt v.w.b. de flexibele uitbreiding. Anderzijds; die is altijd tijdelijk en moet van geval tot geval bekeken worden; het COA kan niet zelf zonder ons te raadplegen bijplaatsen; dat is iets wat wij wel moeten vasthouden denk ik.

Met vriendelijke groeten,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg


www.middelburg.nl

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

<Nota voor B&W__395930__(1).docx>

Onderwerp: Vooroverleg AZC (28-11)
Locatie: kamer Jeroen

Begin: wo 23-11-2022 14:30
Einde: wo 23-11-2022 15:30
Tijd weergegeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd

Organisator: Jeroen Louws
Verplichte deelnemers:

Categorieën: AZC WOO

Onderwerp: Presentatie door COA over nieuw AZC
Locatie: FK 0.13.17 voor 10 personen gereserveerd met vergaderfaciliteiten, beamer en beamerscherm
Begin: ma 9-1-2023 13:00
Einde: ma 9-1-2023 14:00
Tijd weergegeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator: Jeroen Louws
Verplichte deelnemers:
Categorieën: AZC WOO

1^e.12.2022; ingepland nav onderstaande mail. Ik ga er even van uit dat de verdere invulling regelt en nog laat weten hoeveel deelnemers er vanuit het AZC komen voor de presentatie. De ruimte met beamer ed is gereserveerd.

Van:
Verzonden: donderdag 1 december 2022 14:31
Aan:
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hi,

Tja dat zal dan moeten. Is er een plekje zsm in januari?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 1 december 2022 09:37
Aan:
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi, het gaat dit jaar niet meer lukken.
Er zijn twee weken waar ik gebruik van kan maken omdat

In die twee weken zijn er geen opties. n de week van 19 december vrij is samen met
Na de kerstvakantie zoeken?

Van:
Verzonden: woensdag 30 november 2022 15:43
Aan:
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi,

Bij voorkeur nog in december m.u.v. de laatste week van december (dus na Kerst).

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: woensdag 30 november 2022 15:38

Aan:

Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi, ja hoor dat kan.
Wie sluiten er intern aan?
En welke termijn zit hieraan vast?

Van:

Verzonden: woensdag 30 november 2022 12:06

Aan:

Onderwerp: FW: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Van:

Verzonden: woensdag 30 november 2022 12:01

Aan:

Onderwerp: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Goeiemorgen,

Ik zou graag een aantal voorstellen vanuit de agenda van , willen hebben voor een presentatie over de vormgeving van een nieuw AZC.

Er komen 2 personen vanuit het COA presenteren en er moeten wat collega's aanschuiven, maar ik begin bij de agenda van

Ik weet niet hoeveel tijd ik mag vragen maar ik ga uit van een uur.

Kan ik een aantal momenten ontvangen bij voorkeur dit jaar nog met uitzondering van de week tussen Kerst en Oud&Nieuw?

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Fax
<https://www.middelpurg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Onderwerp: meldt zich voor \

Locatie: Receptie Agenda Louws graag ellen

Begin: di 10-1-2023 16:30

Einde: di 10-1-2023 17:00

Tijd weergegeven als: Voorlopig

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd

Organisator: Jeroen Louws

Verplichte deelnemers:

Resources: Receptie Agenda

Categorieën: AZC WOO

Onderwerp: FW: IS DEELNAME J IODIG?? Presentatie/ brainstormsessie door COA over
nieuw AZC (ipv 9-1)
Locatie: FK 0.13.18 voor 10 personen gereserveerd met vergaderfaciliteiten, beamer en
beamerschermb
Begin: di 10-1-2023 16:30
Einde: di 10-1-2023 17:30
Tijd weergegeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator: Jeroen Lauws
Categorieën: AZC WOO

Ja, hier wil ik graag even bij zijn... Gaat over (on)mogelijkheden mbt nieuwe AZC-gebouw(en). Omdat we nog zoekende zijn wat we willen en er kan, is dat goed om door het COA toegelicht te krijgen...

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

Van: I
Verzonden: donderdag 1 december 2022 15:08
Aan:
CC:
Onderwerp: IS DEELNAME. NODIG?? Presentatie/ brainstormsessie door COA over nieuw AZC (ipv 9-1)
Tijd: dinsdag 10 januari 2023 16:30-17:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: FK 0.13.18 voor 10 personen gereserveerd met vergaderfaciliteiten, beamer en beamerschermb

14.12.2022; van 9-1 naar 10-1 verplaatst na telefonisch overleg met I sluit nog kort dat
ook deelneemt aan het overleg. de ruimte is gewijzigd in FK 0.13.18 met alle reserveringen hierbij
(laptop, scherm, koffie en thee).

17.12.2022; ingepland nav onderstaande mail. Ik ga er even van uit dat I le verdere invulling regelt en nog
laat weten hoeveel deelnemers er vanuit het AZC komen voor de presentatie. De ruimte met beamer ed is
gereserveerd.

Van:
Verzonden: donderdag 1 december 2022 14:31
Aan:
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hi,

Tja dat zal dan moeten. Is er een plekje zsm in januari?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 1 december 2022 09:37

Aan: _____
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi _____ het gaat dit jaar niet meer lukken.
Er zijn twee weken waar ik gebruik van kan maken omdat _____ de week van 19 december vrij is samen met

In die twee weken zijn er geen opties.
Na de kerstvakantie zoeken?

Van: _____
Verzonden: woensdag 30 november 2022 15:43

Aan: _____
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi,

Bij voorkeur nog in december m.u.v. de laatste week van december (dus na Kerst).

Met vriendelijke groet,

Van: _____
Verzonden: woensdag 30 november 2022 15:38

Aan: _____
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi, ja hoor dat kan.
Wie sluiten er intern aan?
En welke termijn zit hieraan vast?

Van: _____
Verzonden: woensdag 30 november 2022 12:06

Aan: _____
Onderwerp: FW: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Van: _____
Verzonden: woensdag 30 november 2022 12:01

Aan: _____
Onderwerp: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Goeiemorgen,

Ik zou graag een aantal voorstellen vanuit de agenda van _____ willen hebben voor een presentatie over de vormgeving van een nieuw AZC.

Er komen 2 personen vanuit het COA presenteren en er moeten wat collega's aanschuiven, maar ik begin bij de agenda van _____

Ik weet niet hoeveel tijd ik mag vragen maar ik ga uit van een uur.
Kan ik een aantal momenten ontvangen bij voorkeur dit jaar nog met uitzondering van de week tussen Kerst en Oud&Nieuw?

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Onderwerp: Presentatie/ brainstormsessie door COA over nieuw AZC (ipv 9-1)
Locatie: FK 0.13.18 voor 10 personen gereserveerd met vergaderfaciliteiten, beamer en beamerscherm
Begin: di 10-1-2023 16:30
Einde: di 10-1-2023 17:30
Tijd weergegeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator:
Verplichte deelnemers: Jeroen Louws
Categorieën: AZC WOO

14.12.2022; van 9-1 naar 10-1 verplaatst na telefonisch overleg met sluit nog kort dat
ook deelneemt aan het overleg. de ruimte is gewijzigd in FK 0.13.18 met alle reserveringen hierbij
(laptop, scherm, koffie en thee).

14.12.2022; ingepland nav onderstaande mail. Ik ga er even van uit dat de verdere invulling regelt en nog
laat weten hoeveel deelnemers er vanuit het AZC komen voor de presentatie. De ruimte met beamer ed is
gereserveerd.

Van:
Verzonden: donderdag 1 december 2022 14:31
Aan:
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hi,

Tja dat zal dan moeten. Is er een plekje zsm in januari?

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 1 december 2022 09:37
Aan:
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi in de week van 19 december vrij is samen met
het gaat dit jaar niet meer lukken.
Er zijn twee weken waar ik gebruik van kan maken omdat

In die twee weken zijn er geen opties.
Na de kerstvakantie zoeken?

Van:
Verzonden: woensdag 30 november 2022 15:43
Aan:
Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi,

Bij voorkeur nog in december m.u.v. de laatste week van december (dus na Kerst).

Met vriendelijke groet,

Var

Verzonden: woensdag 30 november 2022 15:38

Aan:

Onderwerp: RE: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Hoi, ja hoor dat kan.
Wie sluiten er intern aan?
En welke termijn zit hieraan vast?

Van: benw@middelburg.nl

Verzonden: woensdag 30 november 2022 12:06

Aan:

Onderwerp: FW: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Van:

Verzonden: woensdag 30 november 2022 12:01

Aan: benw@middelburg.nl

Onderwerp: Verzoek om aantal data voor presentatie COA nieuw AZC

Goeiemorgen,

Ik zou graag een aantal voorstellen vanuit de agenda van Jeroen willen hebben voor een presentatie over de vormgeving van een nieuw AZC.

Er komen 2 personen vanuit het COA presenteren en er moeten wat collega's aanschrijven, maar ik begin bij de agenda van Jeroen.

Ik weet niet hoeveel tijd ik mag vragen maar ik ga uit van een uur.

Kan ik een aantal momenten ontvangen bij voorkeur dit jaar nog met uitzondering van de week tussen Kerst en Oud&Nieuw?

Alvast hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,



Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen...
Verzonden: dinsdag 17 januari 2023 17:37
Aan: Harald
CC:
Onderwerp: FW: tijdspad nieuw AZC
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Zoals vanmorgen aangegeven ben ik vanavond niet bij de commissie AB. Nu zie ik dat er n.a.v. de actieve informatie over de brand AZC toch nog één vraag is die bij mij hoort: wat is de procedure voor het nieuwe AZC. Kun jij die conform hetgeen vanmorgen besproken beantwoorden? Zojuist met Harald / besproken dat we naar maart moeten streven voor het procesvoorstel en dat we daar desnoods nog een spoedprocedure via college en/of naar de raad moeten doen. Dat sluit aan bij jouw wens vanmorgen om tempo te aan maken volgens mij.

Als je nog vragen hebt hoor ik het graag.

Groet,

Jeroen

Van:
Verzonden: dinsdag 17 januari 2023 13:40
Aan: Jeroen Louws
Onderwerp: tijdspad nieuw AZC
Urgentie: Hoog

Hoi

Ik gebruik jullie nu al als de stuurgroep nieuw AZC zoals ik dat ook in het projectplan heb beschreven, vandaar deze vraag: Laatst keken we al naar de bolletjeskalender. Mijn streven was het procedurevoorstel 9 maart in de raad te behandelen, echter dan moet de nota voor het college morgen voor 12 uur zijn ingeleverd. Dat gaat niet lukken, want er moeten nog collega's naar kijken. Dan zou het dus pas 13 april in de raad worden. In het eerste geval zou ik de locatie in april in de raad willen bespreken en in het tweede geval wordt dat 1 juni.

We moeten niet nu haast maken en dan onzorgvuldig worden, dus dan misschien beter toewerken naar 13 april? Of is er een tussenweg die ik niet weet?

Dit betekent dus ook mogelijk iets voor het antwoord op de vraag van D66, Jeroen.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 11:49
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Dank voor de mail. Goed om aan te kondigen wat we gaan doen. Kreeg van ~~Willemien~~ 'e vraag 'of het niet wat veel is' voor één sessie, maar met ander half uur moeten we denk ik een eind kunnen komen. Laatste onderdeel kan evt. ook later terug komen al zou het fijn zijn als er al iets van richting ontstaat.

Is de powerpoint al gereed? Ik zou tevoren graag alvast meegenomen worden in het verhaal wat dinsdagochtend in de strategische sessie die met het college wordt gedaan. Maandag heb ik desgewenst ruimte in mijn agenda om eea nog even kort voor te bespreken. Lukt dat?

Groet,

Jeroen

Van:
Verzonden: donderdag 26 januari 2023 20:13
Aan:

Onderwerp: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Beste leden van het College,

Aanstaande dinsdag staat een strategisch beraad gepland met als onderwerpen het nieuw te realiseren AZC

Bespreekpunten:

1. Welke kaders willen we hanteren bij de *locatiekeuze* voor het nieuwe AZC?
2. Welke kaders willen we hanteren voor de *participatie* bij het realiseren van het nieuwe AZC?
- 3.

We zullen de bespreekpunten behandelen aan de hand van een powerpointpresentatie waarin een aantal ambtelijke standpunten zijn verwoord.

Ik kijk er naar uit om met u het gesprek aan te gaan!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 12:49
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.
Categorieën: AZC WOO

Hoi,

Kijk in overleg met ruimte... maar even wat bij ons beiden past... Tussen 14:30-15:30. 's Ochtends na 10 is er ook

Groet,

Jeroen

Van:
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 12:25
Aan:
Onderwerp: RE: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Hoi

Op welk tijdstip maandag? Ik ben nu laatste hand aan ppt aan het leggen, had net intern nog wat overleggen om erover te sparren.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 11:49
Aan:
CC:

Onderwerp: RE: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Hoi,

Dank voor de mail. Goed om aan te kondigen wat we gaan doen. Kreeg van de vraag 'of het niet wat veel is' voor één sessie, maar met ander half uur moeten we denk ik een eind kunnen komen. Laatste onderdeel kan evt. ook later terug komen al zou het fijn zijn als er al iets van richting ontstaat.

Is de powerpoint al gereed? Ik zou tevoren graag alvast meegenomen worden in het verhaal wat dinsdagochtend in de strategische sessie die met het college wordt gedaan. Maandag heb ik desgewenst ruimte in mijn agenda om eea nog even kort voor te bespreken. Lukt dat?

Groet,

Van:
Verzonden: donderdag 26 januari 2023 20:13
Aan:

Onderwerp: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Beste leden van het College,

Aanstaande dinsdag staat een strategisch beraad gepland met als onderwerpen het nieuw te realiseren AZC en de

Bespreekpunten:

1. Welke kaders willen we hanteren bij de *locatiekeuze* voor het nieuwe AZC?
2. Welke kaders willen we hanteren voor de *participatie* bij het realiseren van het nieuwe AZC?
- 3.

We zullen de bespreekpunten behandelen aan de hand van een powerpointpresentatie waarin een aantal ambtelijke standpunten zijn verwoord.

Ik kijk er naar uit om met u het gesprek aan te gaan!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Onderwerp: voorbespreking strategisch beraad 31.01
Locatie: kamer Jeroen
Begin: ma 30-1-2023 10:00
Einde: ma 30-1-2023 10:30
Tijd weergegeven als: Voorlopig
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Nog niet gereageerd
Organisator:
Verplichte deelnemers:
Categorieën: AZC WOO

27.01.2023, voorbespreking ingepland.

Van:
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 12:56
Aan:
Onderwerp: RE: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Hoi

Ik kan maandag niet tussen 9 en 10 uur en niet tussen 14-15 uur. Verder ben ik hele dag beschikbaar.
Ik hoor graag wat past in de agenda van

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 12:49
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Hoi,

Kijk in overleg met ruimte... maar even wat bij ons beiden past... Tussen 14:30-15:30. 's Ochtends na 10 is er ook

Groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 12:25
Aan:
Onderwerp: RE: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Hoi

Op welk tijdstip maandag? Ik ben nu laatste hand aan ppt aan het leggen, had net intern nog wat overleggen om erover te sparren.

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: vrijdag 27 januari 2023 11:49

Aan:

CC:

Onderwerp: RE: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Hoi

Dank voor de mail. Goed om aan te kondigen wat we gaan doen. Kreeg van de vraag 'of het niet wat veel is' voor één sessie, maar met ander half uur moeten we denk ik een eind kunnen komen. Laatste onderdeel kan evt. ook later terug komen al zou het fijn zijn als er al iets van richting ontstaat.

Is de powerpoint al gereed? Ik zou tevoren graag alvast meegenomen worden in het verhaal wat dinsdagochtend in de strategische sessie die met het college wordt gedaan. Maandag heb ik desgewenst ruimte in mijn agenda om eea nog even kort voor te bespreken. Lukt dat?

Groet,

Van:

Verzonden: donderdag 26 januari 2023 20:13

Aan:

Onderwerp: Bespreekpunten strategisch beraad dinsdag 31 januari 2023.

Beste leden van het College,

Aanstaande dinsdag staat een strategisch beraad gepland met als onderwerpen het nieuw te realiseren AZC

Bespreekpunten:

1. Welke kaders willen we hanteren bij de *locatiekeuze* voor het nieuwe AZC?
2. Welke kaders willen we hanteren voor de *participatie* bij het realiseren van het nieuwe AZC?
- 3.

We zullen de bespreekpunten behandelen aan de hand van een powerpointpresentatie waarin een aantal ambtelijke standpunten zijn verwoord.

Ik kijk er naar uit om met u het gesprek aan te gaan!

Met vriendelijke groet,

Van: Jeroen Louws
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 08:45
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Terugkoppeling projectgroep en concept memo actief
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Dank voor je update en het memo. Voor wat het eerste betreft: goed dus dat we het goed uitzoeken. Planning lijkt haalbaar maar alleen als er niets tegenzit. We gaan zie hoe het loopt; anders zal ik desgewenst aan de raad uitleggen dat het toch ietsje later wordt. In het memo is dit denk ik goed uitgelegd. Wat mij betreft kan deze zo in routing.

Dank en groet,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 6 feb. 2023 om 22:33 heeft

het volgende geschreven:

Hoi,

zijn er niet in die week dus de scoring van de locaties kan dan niet helaas. Het is belangrijk dat de hele projectgroep aanwezig is, aangevuld met paar extra mensen van leefomgeving. Ik hecht wel waarde aan hun aanwezigheid.

We liggen dus niet helemaal stil maar dit is wel net jammer. Het prikken van een datum voor zo'n exercitie is al niet zo makkelijk.

Groeten

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 6 feb. 2023 om 21:04 heeft
het volgende geschreven:

Hoi!

Dank voor de update. In de memo goed geformuleerd wat mij betreft.

Wat betreft de vakantie, is iedereen afwezig? Of kunnen de voorbereidingen doorlopen?

Van:

Verzonden: maandag 6 februari 2023 16:55

Aan:

Onderwerp: Terugkoppeling projectgroep en concept memo actief

Hoi

In de projectgroep nieuw AZC is het volgende aan de orde gekomen:
-Tijdens het strategisch beraad ging het vrij snel van het voorstel: voorgenomen besluit door College laten bekrachtigen door gemeenteraad (met het oog op de bestemmingsplanprocedure) naar: voorgenomen besluit ter zienswijze voorleggen en vervolgens besluit door het College.
We moeten ons realiseren dat we in de laatste variant (169.4 Gemeentewet) nog steeds met de bestemmingsplanprocedure zitten, waardoor we in het voortraject ervoor moeten zorgen dat er zoveel commitment is op de locatie dat wijziging bestemmingsplan een hamerstuk is, anders komen we in een onmogelijke situatie en is de bestemmingsplanprocedure alsnog een indirecte locatiekeuze.
Wat betreft ging dat iets te snel. Realiseren we ons goed genoeg wat de zienswijzeconstructie voor gevolgen kan hebben? Moeten we die afweging met de voors en tegens niet alsnog aan het College voorleggen?

Ik heb zelf nog even een en ander uitgezocht via de VNG daar staat dat het formeel een bevoegdheid van het College is, maar dat toepassing 169.4 inderdaad wel passend is, maar die wordt door iedere gemeente verschillend geïnterpreteerd. Soms beslist College, soms besluit raad.

Ik heb aan gevraagd het even goed uit te zoeken en te motiveren.

-16 februari as gaan we een communicatieframe invullen met de projectgroep, waar communicatie dan een communicatieplan van gaat maken. Bij ieder piketpaaltje hoort een communicatievoorstel, zodat we niet vergeten te communiceren.

-ZSM na de voorjaarsvakantie (die zit er helaas ook nog tussen) gaan we de locaties scoren met de objectieve criteria op basis van een bruto lijst die komende week door Leefomgeving wordt gemaakt.
Dat is eind februari, begin maart.

-Raadsvoorstel 13 april, betekent 14 maart in B&W, betekent 8 maart sluiting indienen stukken.

Conclusie van de projectgroep is dat er nog een hoop te doen is voor 8 maart en dat het een goed streven is, wat we ook vasthouden, maar dat de kans vrij groot is dat raadsvergadering 13 april niet lukt.

Ik heb meegegeven wat jouw overwegingen zijn om voor april te gaan en dat er dan een stok achter de deur is, maar de meeste projectleden hechten grote waarde aan zorgvuldigheid in de beginfase en vinden dat je niks moet communiceren waarvan je weet dat er grote kans is dat je het niet haalt en komen dan uit op:
Raadsvoorstel 1 juni, betekent 18 april in B&W en 12 april sluiting indienen stukken.

In de bijlage heb ik de memo actieve informatie toegevoegd, aangepast aan ons overleg vanochtend. Ik heb gewerkt met streefdata, de oorspronkelijke data. Ik heb daar nog aan toegevoegd in de memo waarom we dat doen. Dat is een beetje een tussenweg.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (0118) 6
Fax (0118) 6
<https://www.middelburg.nl/>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 11:50
Aan:
CC:
Onderwerp: Fwd: Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg.xlsx
Categorieën: AZC WOO

Hoi /

In overleg met [redacted] voor dinsdag 7 maart a.s. besloten dat we het stuk toch niet via Djuma aanleveren maar dinsdagochtend in het college papier uitreiken. Voorkomt dat deze 'vingeroefening' in Djuma terecht komt en ook dat evt. wijzigingen (want maandag is er nog overleg) niet in de verspreide versie zitten. [redacted] s beschikbaar om om 9:30 ons over de stavaza bij te praten. Ik zal college via de collegeapp informeren dat [redacted] dinsdag voor dit onderwerp even aanschuift.

Groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 3 maart 2023 11:16
Aan:
Onderwerp: FW: Zoektocht locatie nieuw AZC Middelburg.xlsx

Bij deze!

Met vriendelijke groet,

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

Beste /

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

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

Groeten,

Van:
Verzonden: donderdag 9 maart 2023 08:17
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Extra overleg inplannen nota en raadsvoorstel AZC vrijdagochtend?
Categorieën: AZC WOO

Hoi!

Dat is akkoord en kan vrijdagmorgen op die tijd op het stadskantoor. Tot straks.

Groet,

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 8 mrt. 2023 om 22:38 heeft ... het volgende geschreven:

Hoi

Ik vermoed dat het handig is vrijdag toch ook nog een uurtje in te plannen om naar collegenota en raadsvoorstel te kijken. Ik zie dat dat bij ons allebei tussen 10 en 11 uur zou moeten kunnen. Ik kan niet zien waar je om 11 uur een afspraak hebt natuurlijk.

Ik hoor morgen graag of het inderdaad kan vrijdagochtend.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg


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

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: maandag 20 maart 2023 15:23
Aan:
Onderwerp: Strategische sessie volgende week (28/3) AZC
Categorieën: AZC WOO

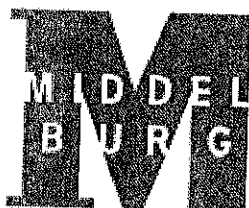
Hoi

Ik heb even met. gesproken en we bespreken het morgen even bij de rondvraag. Er is ruimte volgende week (28/3) maar de vraag die we nog even bespreken is of we het gewoon tijdens de reguliere vergadering (vanaf 9.30 uur) doen of dat we inschatten dat er meer tijd en dus een vroeger begin nodig is.

Je hoort het na morgenochtend van mij of

Groet,


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg
College van B en W
Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (0118)
Fax (0118)
<https://www.middelburg.nl/>

]



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Onderwerp: Voorbereiding strategisch beraad
Locatie: Kamer Jeroen

Begin: wo 22-3-2023 12:00
Einde: wo 22-3-2023 12:30

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Organisator van vergadering

Organisator:

Verplichte deelnemers:

Van:

Verzonden: maandag 20 maart 2023 16:06

Aan:

Onderwerp: RE: Strategische sessie volgende week (28/3) AZC

Hoi

Ik kan me voorstellen dat er best wat tijd nodig is.
Idee is om de top 3 aan locaties toe te lichten en om daarnaast het proces vanaf nu tot en met de definitieve locatiekeuze met elkaar door te spreken. In dat laatste zijn ook een aantal varianten te bedenken.

We beide onderdelen dit eerst nog wel met jou doornemen dus ik ga dinsdag vragen wanneer daar tijd voor is voor as

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 09:07

Aan:

Onderwerp: FW: Verzoek om 2x half uur in agenda voor college volgende week.

Urgentie: Hoog

Wat is het onderwerp van gesprek?

Van:

Verzonden: maandag 20 maart 2023 17:02

Aan:

Onderwerp: Verzoek om 2x half uur in agenda Jeroen voor college volgende week.

Urgentie: Hoog

Hoi

Voor het college van volgende week dinsdag zou ik eigenlijk nog twee keer een half uur nodig hebben in de agenda van Jeroen.

1 keer met 1 en 1 keer met 1

Voor die laatste zag ik nog een mogelijkheid vrijdagochtend. gaf aan indien nodig wel naar kantoor te willen komen.

Met de heren zag ik het even niet. Ik hoop dat jij een mogelijkheid ziet.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,

Onderwerp: Voorbereiding strategisch beraad
Locatie: kamer Jeroen

Begin: vr 24-3-2023 11:00
Einde: vr 24-3-2023 11:30

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Organisator van vergadering

Organisator:

Verplichte deelnemers:

Van:

Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 09:07

Aan: | _____

Onderwerp: FW: Verzoek om 2x half uur in agenda. | voor college volgende week.

Urgentie: Hoog

Wat is het onderwerp van gesprek?

Van:

Verzonden: maandag 20 maart 2023 17:02

Aan: _____

Onderwerp: Verzoek om 2x half uur in agenda Jeroen voor college volgende week.

Urgentie: Hoog

Hoi

Voor het college van volgende week dinsdag zou ik eigenlijk nog twee keer een half uur nodig hebben in de agenda van Jeroen.

1 keer met _____ en _____ en 1 keer met _____

Voor die laatste zag ik nog een mogelijkheid vrijdagochtend.

komen. _____ af aan indien nodig wel naar kantoor te willen

Met de heren zag ik het even niet. Ik hoop dat jij een mogelijkheid ziet.

Alvast dank!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (0118)

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: dinsdag 28 maart 2023 16:12
Aan:
Onderwerp: Re: appgroep AZC
Categorieën: AZC WOO

Hoi.

Doen! Prima idee en vast handig de komende maanden.

Groet,

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 28 mrt. 2023 om 15:52 heeft .
geschreven:

het volgende

Hoi

Vind je het handig om voor het AZC ook weer een appgroep te maken, net als we voor de skatebaan hebben? Met
Dan kunnen we via de app nog wat meegeven mocht dat handig zijn.

Groeten,

Van: Jeroen Louws
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 13:11
Aan:
Onderwerp: RE: Antwoorden op vragen GL-PvdA
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Wat mij betreft akkoord icm de door jullie aangebrachte aanvullingen. Ik reken erop dat er vanavond toch aanvullende vragen bij komen.

Groet,

Jeroen

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 12:07
Aan: @middelburg.nl>
<J.Louws@middelburg.nl> @middelburg.nl>; Jeroen Louws
Onderwerp: RE: Antwoorden op vragen GL-PvdA

Hoi

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

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 11:55
Aan: @middelburg.nl>
<J.Louws@middelburg.nl> @middelburg.nl>; Jeroen Louws
Onderwerp: Antwoorden op vragen GL-PvdA
Urgentie: Hoog

Goeiemorgen,

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


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 12:14
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Antwoorden op vragen GL-PvdA
Categorieën: AZC WOO

Hoi,

Ik kijk tijdens de lunch even naar de laatste versie. Kan ' m op mijn iPad niet openen.

Groet,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 4 apr. 2023 om 12:12 heeft :

@middelburg.nl> het volgende geschreven:

Ik heb bij vraag 3. nog wat meer duidelijkheid toegevoegd, maar mogelijk is er bewust voor gekozen dit niet al op te nemen en dan volstaat het antwoord dat er stond ook prima.

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 12:07
Aan: @middelburg.nl>; Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Antwoorden op vragen GL-PvdA

Hoi

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

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 11:55
Aan: @middelburg.nl>; Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Onderwerp: Antwoorden op vragen GL-PvdA
Urgentie: Hoog

Goeiemorgen,

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

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: Jeroen Louws
Verzonden: dinsdag 4 april 2023 14:28
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Beantwoording vragen kaderstelling GL-PvdA
Categorieën: AZC WOO

Akkoord

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 4 apr. 2023 om 13:59 heeft

<@middelburg.nl> het volgende geschreven:

Hoi Jeroen,

Dit is de definitieve versie. Akkoord voor jou?

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

<Beantwoording vragen over Kaderstelling realisatie nieuw AZC - Petra de Ruiter (GL-PvdA).docx>

Van: Jeroen Louws
Verzonden: vrijdag 7 april 2023 13:13
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Concept-Amendement Kaderstelling AZC
Categorieën: AZC WOO

Hoi,

In een ander kleurtje blauw nog kort een paar kleine opmerkinkjes van mij... Volgens mij voor de rest prima.

Klusse!

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 7 apr. 2023 om 12:52 heeft
geschreven:

@middelburg.nl> het volgende

1. Het is ons nu niet helemaal duidelijk t.a.v. wie besluit straks definitief over de locatie? Is dat het college op basis van de door ons vastgestelde kaders of besluiten we als Raad hierover en krijgen we een raadsvoorstel met een advies op basis van de door onszelf gestelde kaders.

Het voorstel bevat het volgende proces: de raad stelt 13 april de kaders vast op basis waarvan het college op zoek gaat naar een geschikte locatie. Het college zal op 6 juni een voorgenomen besluit nemen tot locatiekeuze. Dit voorgenomen besluit ligt op 6 juli voor aan de raad voor wensen en bedenkingen, waarna het college deze wensen en bedenkingen afwegend een definitief besluit tot locatiekeuze zal nemen.

Of verwijzen naar dit antwoord van . richting Jonathan? Dat is iets minder gedetailleerd dan de mijne:

Voor wat betreft de besluitvorming is het zo dat het college handelt volgens Artikel 169 Gemeentewet. Formeel beslist het college als dagelijks bestuur over de opvang van asielzoekers. Zij hebben hier de verantwoordelijkheid voor. Gezien de maatschappelijke impact die dit besluit in een gemeente kan hebben, is artikel 169.4 van de Gemeentewet relevant. Dit maakt betrokkenheid van de gemeenteraad wenselijk. Dit is overigens dezelfde procedure zoals die in 2014 bij locatie SwerfRust is gebruikt.

Ik zou beiden doen... Na de eerste alinea zou je ook een 'verbindingszinnetje' als 'De griffier verduidelijk in zijn reactie op een juiste manier de verantwoordelijkheden.'

2. Klopt het ook dat we in de kaders nu de termijn voor de opvang niet vast stellen in de kaders? (in de beantwoording van de technische vragen staat nu wel 15 jaar)?

Het COA en het college hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC in plaats van een tijdelijk AZC. **Dat is ook in lijn met het raadsbesluit an 2021.** Voor het COA houdt duurzaam in opvang voor 15 jaar en geschiktheid voor herbestemming.

In de bestuursovereenkomst zal een definitieve termijn met het COA worden afgesproken.

Het COA biedt de ruimte om wanneer de instroom bijvoorbeeld na 10 jaar aanhoudend lager is de locatie in samenspraak met de gemeente open te stellen voor andere doelgroepen.

Dit past ook bij de nieuwe opzet van een AZC, waarbij er sprake is van een (open) wijk in plaats van een afgesloten terrein. Dat biedt hiertoe meer mogelijkheden.

3. Klopt het dan ook als we bij de keuze voor één locatie, we automatisch de komende 15 jaar ook ruimte bieden voor 150 - 250 flexibele opvang?
Ja dat klopt.

4. Daarnaast ben ik benieuwd of het mogelijk is of het flexibele deel (indien de situatie het toelaat) eventueel ook ingezet kan worden voor bijvoorbeeld spoedzoekers? Of past dit niet binnen de afspraken met het COA en de andere Zeeuwse overheden? Of zijn hier afspraken over te maken?

Zie ook deels de beantwoording van vraag 2. Het COA staat –indien de situatie het toe laat- open voor openstelling voor andere doelgroepen. Echter, het college staat op dit moment het volgende voor: naast de vaste bebouwing ligt een speelveld of grasveld, waarin alle benodigde (nuts)voorzieningen zijn aangelegd. Als het COA behoefte heeft aan extra opvangplekken dient zij gemotiveerd een verzoek in bij het college voor uitvoering van de flexibele opvang. Na akkoord van het college zullen er flexibele units op dat stuk grond worden geplaatst voor een tussen het college en het COA afgesproken periode. De units worden weer weggehaald als de noodopvang niet meer nodig is.

In dit geval speelt niet de vraag van opvang van andere doelgroepen, omdat er in dit voorstel geen sprake is van leegstaande panden waar andere doelgroepen gebruik van kunnen maken.

Overigens is de uitdaging bij het flexibel inzetten van woonruimte altijd dat er mensen overblijven die op zoek moeten naar nieuwe woonruimte als de ruimte weer nodig is voor de oorspronkelijke doelgroep. Dat kan alleen wanneer de prognoses voor de oorspronkelijke doelgroep langere tijd lager zijn.

Wat betreft het voorstel tot amendement: bij beslispoint 1 wordt nu gevraagd in te stemmen met de opvang van 330 asielzoekers en flexibele opvang van 150-250 personen. Echter, dat is reeds besloten. Het gaat hier nog enkel om de wijze waarop dat zal worden uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,

Van: Jonathan Schroevers [mailto:jonathanschroevers@gmail.com]

Verzonden: vrijdag 7 april 2023 01:16

Aan: t@middelburg.nl;

@middelburg.nl>

CC: Paul Moens <p.moens@kliksafe.nl>; Corne de Voogd <voogdcj@gmail.com>

Onderwerp: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Hoi / n

Wij zijn als SGP voornemens een amendement in te dienen bij het raadsvoorstel kaderstelling AZC. Kern van het verhaal is dat wij ook de mogelijkheid willen bieden voor een gescheiden opvang (vast en flexibel).

Aangezien het dictum volledig toegeschreven is naar één locatie was het een beetje puzzelen hoe en wat verder.

Ik weet niet of jullie morgen werken, maar graag zou ik een reactie ontvangen of bijgaand amendement uitvoerbaar en/of realistisch is? En of er zaken zijn die niet kloppen in het voorstel.

Aanvullend heb ik nog wat technische vragen, die aansluiten bij het amendement.

Technische vragen

1. Het is ons nu niet helemaal duidelijk t.a.v. wie besluit straks definitief over de locatie? Is dat het college op basis van de door ons vastgestelde kaders of besluiten we als Raad hierover en krijgen we een raadsvoorstel met een advies op basis van de door onszelf gestelde kaders.
2. Klopt het ook dat we in de kaders nu de termijn voor de opvang niet vast stellen in de kaders? (in de beantwoording van de technische vragen staat nu wel 15 jaar)?
3. Klopt het dan ook als we bij de keuze voor één locatie, we automatisch de komende 15 jaar ook ruimte bieden voor 150 - 250 flexibele opvang?
4. Daarnaast ben ik benieuwd of het mogelijk is of het flexibele deel (indien de situatie het toelaat) eventueel ook ingezet kan worden voor bijvoorbeeld spoedzoekers? Of past dit niet binnen de afspraken met het COA en de andere Zeeuwse overheden? Of zijn hier afspraken over te maken?

Mvg,

Jonathan

<Amendement SGP over locatiekeuze AZC.docx>

Van: Jeroen Louws
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 13:18
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Concept-Amendement Kaderstelling AZC
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Wat mij betreft ook akkoord hoor. Termijnen zijn aan elkaar gekoppeld.

Groet,

Jeroen

Van:
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 11:02
Aan: @middelburg.nl>; Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
CC: @middelburg.nl>
Onderwerp: RE: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Lijkt mij goed!

Alles bij elkaar en gezien de verwachte aandacht en steun in de raad voor het splitsen vind ik het wel bijna bezwaarlijk worden dat niet de hele raad deze antwoorden krijgt.

Ook in het belang van ons college.

Jeroen wil jij ook even meedenken? We zouden de griffie kunnen vragen de vragen + antwoorden beschikbaar te stellen aan de hele raad.

Van:
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 10:41
Aan: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
CC: _____ middelburg.nl>; _____ @middelburg.nl>
Onderwerp: FW: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Collega's,

Hieronder mijn concept antwoord op de aanvullende vraag van de SGP. Er staat inderdaad geen termijn in het dictum voor de flexibele opvang, omdat die in onze beleving vast hangt aan de termijn voor de structurele opvang. Ik moest even zoeken naar het waarom van deze vraag, omdat het voor ons zo logisch is dat dit aan elkaar is verbonden.

Goeiemorgen,

Het uitgangspunt van het college (conform uitgangspunt COA en de Zeeuwse afspraken) is dat de structurele opvang en de flexibele opvang qua termijn aan elkaar zijn verbonden. Dat heeft met de aard van de flexibele opvang te maken. Gedurende de looptijd van de structurele opvang kan ieder moment noodopvang noodzakelijk zijn, afhankelijk van de omstandigheden in de wereld. Dat kan thans niemand voorspellen. Om te voorkomen dat we na afloop van de termijn voor flexibele opvang alsnog opvang moeten organiseren in sporthallen en theaters hangen voor het college deze perioden samen.

Met vriendelijke groet,

Van: Jonathan Schroevers [mailto:jonathanschroevers@gmail.com]

Verzonden: dinsdag 11 april 2023 08:02

Aan: _____@middelburg.nl>

CC: _____@middelburg.nl>; Paul Moens <p.moens@kliksafe.nl>; Corne de Voogd <voogdcj@gmail.com>

Onderwerp: Re: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Beste _____ en _____

Super bedankt voor het advies en de beantwoording van de vragen. Door het advies en de beantwoording is het amendement gewijzigd.

Het amendement gaat nu iets verder dan de eerder versie en dat komt omdat ik er volgens mij niet aan ontkom om een uitspraak te doen over de termijn voor vaste en flexibele opvang, aangezien er in het voorgestelde dictum uit het raadsvoorstel geen expliciete termijn wordt genoemd, maar het zit er wel degelijk in (aangezien we het flexibele deel verbonden wordt aan het vaste deel).

N.a.v. hiervan heb ik ook een vraag, klopt het dat er ook nog geen bestuurlijke afspraken zijn over de termijn van opvang voor het flexibele deel? Ik zie wel de Zeeuws brede afspraken in de regiodeal, maar ik zie niet een termijn, klopt dat? Ik wacht graag de beantwoording van deze vraag nog af, voordat ik het amendement deel met andere fracties.

Mvg,

Jonathan

Op vr 7 apr 2023 om 14:29 schreef _____@middelburg.nl>:

Hoi Jonathan,

Dank voor de vragen, hieronder de beantwoording.

1. Het voorstel van het college bevat het volgende proces: de raad stelt 13 april de kaders vast op basis waarvan het college op zoek gaat naar een geschikte locatie. Het college zal op 6 juni een voorgenomen besluit nemen tot locatiekeuze. Dit voorgenomen besluit ligt op 6 juli voor aan de raad voor wensen en bedenkingen, waarna het college deze wensen en bedenkingen afwegend een definitief besluit tot locatiekeuze zal nemen. De griffier verduidelijkt in zijn reactie op een juiste manier de verantwoordelijkheden: "Voor wat betreft de besluitvorming is het zo dat het college handelt volgens Artikel 169 Gemeentewet. Formeel beslist het college als dagelijks bestuur over de opvang van asielzoekers. Zij hebben hier de verantwoordelijkheid voor. Gezien de maatschappelijke impact die dit besluit in een gemeente kan hebben, is artikel 169.4 van de Gemeentewet relevant. Dit maakt betrokkenheid van de gemeenteraad wenselijk. Dit is overigens dezelfde procedure zoals die in 2014 bij locatie SwerfRust is gebruikt."

2. Het COA en het college hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC in plaats van een tijdelijk AZC. Dat is ook in lijn met het raadsbesluit van 2021. Voor het COA houdt duurzaam in opvang voor 15 jaar en geschiktheid voor herbestemming. In de bestuursovereenkomst zal een definitieve termijn met het COA worden afgesproken.

Het COA biedt de ruimte om wanneer de instroom bijvoorbeeld na 10 jaar aanhoudend lager is, de locatie in samenspraak met de gemeente open te stellen voor andere doelgroepen. Dit past ook bij de nieuwe opzet van een AZC, waarbij er sprake is van een (open) wijk in plaats van een afgesloten terrein. Dat biedt hiertoe meer mogelijkheden.

3. Ja, dat klopt.

4. Zie ook deels de beantwoording van vraag 2. Het COA staat –indien de situatie het toe laat- open voor openstelling voor andere doelgroepen. Echter, het college staat op dit moment het volgende voor: naast de vaste bebouwing ligt een speelveld of grasveld, waarin alle benodigde (nuts)voorzieningen zijn aangelegd. Als het COA behoefte heeft aan extra opvangplekken dient zij gemotiveerd een verzoek in bij het college voor uitvoering van de flexibele opvang. Na akkoord van het college zullen er flexibele units op dat stuk grond worden geplaatst voor een tussen het college en het COA afgesproken periode. De units worden weer weggehaald als de noodopvang niet meer nodig is.

In dit geval speelt niet de vraag van opvang van andere doelgroepen, omdat er in dit voorstel geen sprake is van leegstaande panden waar andere doelgroepen gebruik van kunnen maken.

Overigens is de uitdaging bij het flexibel inzetten van woonruimte altijd dat er mensen zijn die op zoek moeten naar nieuwe woonruimte als de ruimte weer nodig is voor de oorspronkelijke doelgroep. Dat kan alleen wanneer de prognoses voor de oorspronkelijke doelgroep langere tijd lager zijn.

Tenslotte nog een aanvulling op het voorstel tot amendement: bij beslispunt 1 wordt nu gevraagd in te stemmen met de realisatie van 330 opvangplekken en flexibele opvang van 150-250 personen. Echter, dat is reeds besloten. Het gaat thans nog enkel om de wijze waarop dat zal worden uitgevoerd.

Ik hoop dat de beantwoording voor verduidelijking zorgt.

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: Jonathan Schroevers [mailto:jonathanschroevers@gmail.com]

Verzonden: vrijdag 7 april 2023 01:16

Aan: .. @middelburg.nl; @middelburg.nl

CC: Paul Moens <p.moens@kliksafe.nl>; Corne de Voogd <voogdcj@gmail.com>

Onderwerp: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Hoi . en .

Wij zijn als SGP voornemens een amendement in te dienen bij het raadsvoorstel kaderstelling AZC. Kern van het verhaal is dat wij ook de mogelijkheid willen bieden voor een gescheiden opvang (vast en flexibel).

Aangezien het dictum volledig toegeschreven is naar één locatie was het een beetje puzzelen hoe en wat verder.

Ik weet niet of jullie morgen werken, maar graag zou ik een reactie ontvangen of bijgaand amendement uitvoerbaar en/of realistisch is? En of er zaken zijn die niet kloppen in het voorstel.

Aanvullend heb ik nog wat technische vragen, die aansluiten bij het amendement.

Technische vragen

1. Het is ons nu niet helemaal duidelijk t.a.v. wie besluit straks definitief over de locatie? Is dat het college op basis van de door ons vastgestelde kaders of besluiten we als Raad hierover en krijgen we een raadsvoorstel met een advies op basis van de door onszelf gestelde kaders.
2. Klopt het ook dat we in de kaders nu de termijn voor de opvang niet vast stellen in de kaders? (in de beantwoording van de technische vragen staat nu wel 15 jaar)?
3. Klopt het dan ook als we bij de keuze voor één locatie, we automatisch de komende 15 jaar ook ruimte bieden voor 150 - 250 flexibele opvang?
4. Daarnaast ben ik benieuwd of het mogelijk is of het flexibele deel (indien de situatie het toelaat) eventueel ook ingezet kan worden voor bijvoorbeeld spoedzoekers? Of past dit niet binnen de afspraken met het COA en de andere Zeeuwse overheden? Of zijn hier afspraken over te maken?

Mvg,

Jonathan

Van: Jeroen Louws
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:30
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Concept-Amendement Kaderstelling AZC
Categorieën: AZC WOO

Wat mij betreft ook niet op tegen... deel ze maar

Van
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 14:23
Aan: middelburg.nl; Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
CC: @middelburg.nl
Onderwerp: RE: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Hoi :

Ik begrijp wat je zegt. Het is wat mij betreft inhoudelijk gezien niet bezwaarlijk de antwoorden te delen.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 11:02
Aan: @middelburg.nl; Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
CC: @middelburg.nl
Onderwerp: RE: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Lijkt mij goed!

Alles bij elkaar en gezien de verwachte aandacht en steun in de raad voor het splitsen vind ik het wel bijna bezwaarlijk worden dat niet de hele raad deze antwoorden krijgt.

Ook in het belang van ons college.

Jeroen wil jij ook even meedenken? We zouden de griffie kunnen vragen de vragen + antwoorden beschikbaar te stellen aan de hele raad.

Van:
Verzonden: dinsdag 11 april 2023 10:41
Aan: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
CC: @middelburg.nl; @middelburg.nl
Onderwerp: FW: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Collega's,

Hieronder mijn concept antwoord op de aanvullende vraag van de SGP. Er staat inderdaad geen termijn in het dictum voor de flexibele opvang, omdat die in onze beleving vast hangt aan de termijn voor de structurele opvang. Ik moest even zoeken naar het waarom van deze vraag, omdat het voor ons zo logisch is dat dit aan elkaar is verbonden.

Goemorgen,

Het uitgangspunt van het college (conform uitgangspunt COA en de Zeeuwse afspraken) is dat de structurele opvang en de flexibele opvang qua termijn aan elkaar zijn verbonden. Dat heeft met de aard van de flexibele opvang te maken. Gedurende de looptijd van de structurele opvang kan ieder moment noodopvang noodzakelijk zijn, afhankelijk van de omstandigheden in de wereld. Dat kan thans niemand voorspellen. Om te voorkomen dat we na afloop van de termijn voor flexibele opvang alsnog opvang moeten organiseren in sporthallen en theaters hangen voor het college deze perioden samen.

Met vriendelijke groet,

Van: Jonathan Schroevers [mailto:jonathanschroevers@gmail.com]

Verzonden: dinsdag 11 april 2023 08:02

Aan: @middelburg.nl

CC: @middelburg.nl; Paul Moens <p.moens@kliksafe.nl>; Corne de Voogd

<voogdcj@gmail.com>

Onderwerp: Re: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Beste en

Super bedankt voor het advies en de beantwoording van de vragen. Door het advies en de beantwoording is het amendement gewijzigd.

Het amendement gaat nu iets verder dan de eerder versie en dat komt omdat ik er volgens mij niet aan ontkom om een uitspraak te doen over de termijn voor vaste en flexibele opvang, aangezien er in het voorgestelde dictum uit het raadsvoorstel geen expliciete termijn wordt genoemd, maar het zit er wel degelijk in (aangezien we het flexibele deel verbonden wordt aan het vaste deel).

N.a.v. hiervan heb ik ook een vraag, klopt het dat er ook nog geen bestuurlijke afspraken zijn over de termijn van opvang voor het flexibele deel? Ik zie wel de Zeeuws brede afspraken in de regiodeal, maar ik zie niet een termijn, klopt dat? Ik wacht graag de beantwoording van deze vraag nog af, voordat ik het amendement deel met andere fracties.

Mvg,

Jonathan

Op vr 7 apr 2023 om 14:29 schreef

@middelburg.nl:

Hoi Jonathan,

Dank voor de vragen, hieronder de beantwoording.

1. Het voorstel van het college bevat het volgende proces: de raad stelt 13 april de kaders vast op basis waarvan het college op zoek gaat naar een geschikte locatie. Het college zal op 6 juni een voorgenomen besluit nemen tot locatiekeuze. Dit voorgenomen besluit ligt op 6 juli voor aan de raad voor wensen en bedenkingen, waarna het college deze wensen en bedenkingen afwegend een definitief besluit tot locatiekeuze zal nemen. De griffier verduidelijkt in zijn reactie op een juiste manier de verantwoordelijkheden: "Voor wat betreft de besluitvorming is het zo dat het college handelt volgens Artikel 169 Gemeentewet. Formeel beslist het college als dagelijks bestuur over de opvang van asielzoekers. Zij hebben hier de verantwoordelijkheid voor. Gezien de maatschappelijke impact die dit besluit in een gemeente kan hebben, is artikel 169.4 van de Gemeentewet relevant. Dit maakt

betrokkenheid van de gemeenteraad wenselijk. Dit is overigens dezelfde procedure zoals die in 2014 bij locatie SwerfRust is gebruikt.”

2. Het COA en het college hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC in plaats van een tijdelijk AZC. Dat is ook in lijn met het raadsbesluit van 2021. Voor het COA houdt duurzaam in opvang voor 15 jaar en geschiktheid voor herbestemming. In de bestuursovereenkomst zal een definitieve termijn met het COA worden afgesproken.

Het COA biedt de ruimte om wanneer de instroom bijvoorbeeld na 10 jaar aanhoudend lager is, de locatie in samenspraak met de gemeente open te stellen voor andere doelgroepen. Dit past ook bij de nieuwe opzet van een AZC, waarbij er sprake is van een (open) wijk in plaats van een afgesloten terrein. Dat biedt hiertoe meer mogelijkheden.

3. Ja, dat klopt.

4. Zie ook deels de beantwoording van vraag 2. Het COA staat –indien de situatie het toe laat- open voor openstelling voor andere doelgroepen. Echter, het college staat op dit moment het volgende voor: naast de vaste bebouwing ligt een speelveld of grasveld, waarin alle benodigde (nuts)voorzieningen zijn aangelegd. Als het COA behoefte heeft aan extra opvangplekken dient zij gemotiveerd een verzoek in bij het college voor uitvoering van de flexibele opvang. Na akkoord van het college zullen er flexibele units op dat stuk grond worden geplaatst voor een tussen het college en het COA afgesproken periode. De units worden weer weggehaald als de noodopvang niet meer nodig is.

In dit geval speelt niet de vraag van opvang van andere doelgroepen, omdat er in dit voorstel geen sprake is van leegstaande panden waar andere doelgroepen gebruik van kunnen maken.

Overigens is de uitdaging bij het flexibel inzetten van woonruimte altijd dat er mensen zijn die op zoek moeten naar nieuwe woonruimte als de ruimte weer nodig is voor de oorspronkelijke doelgroep. Dat kan alleen wanneer de prognoses voor de oorspronkelijke doelgroep langere tijd lager zijn.

Tenslotte nog een aanvulling op het voorstel tot amendement: bij beslispoint 1 wordt nu gevraagd in te stemmen met de realisatie van 330 opvangplekken en flexibele opvang van 150-250 personen. Echter, dat is reeds besloten. Het gaat thans nog enkel om de wijze waarop dat zal worden uitgevoerd.

Ik hoop dat de beantwoording voor verduidelijking zorgt.

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: Jonathan Schroevers [mailto:jonathanschroevers@gmail.com]

Verzonden: vrijdag 7 april 2023 01:16

Aan: _____@middelburg.nl; | _____@middelburg.nl>

CC: Paul Moens <p.moens@kliksafe.nl>; Corne de Voogd <voogdcj@gmail.com>

Onderwerp: Concept-Amendement Kaderstelling AZC

Hoi, en

Wij zijn als SGP voornemens een amendement in te dienen bij het raadsvoorstel kaderstelling AZC. Kern van het verhaal is dat wij ook de mogelijkheid willen bieden voor een gescheiden opvang (vast en flexibel).

Aangezien het dictum volledig toegeschreven is naar één locatie was het een beetje puzzelen hoe en wat verder.

Ik weet niet of jullie morgen werken, maar graag zou ik een reactie ontvangen of bijgaand amendement uitvoerbaar en/of realistisch is? En of er zaken zijn die niet kloppen in het voorstel.

Aanvullend heb ik nog wat technische vragen, die aansluiten bij het amendement.

Technische vragen

1. Het is ons nu niet helemaal duidelijk t.a.v. wie besluit straks definitief over de locatie? Is dat het college op basis van de door ons vastgestelde kaders of besluiten we als Raad hierover en krijgen we een raadsvoorstel met een advies op basis van de door onszelf gestelde kaders.
2. Klopt het ook dat we in de kaders nu de termijn voor de opvang niet vast stellen in de kaders? (in de beantwoording van de technische vragen staat nu wel 15 jaar)?
3. Klopt het dan ook als we bij de keuze voor één locatie, we automatisch de komende 15 jaar ook ruimte bieden voor 150 - 250 flexibele opvang?
4. Daarnaast ben ik benieuwd of het mogelijk is of het flexibele deel (indien de situatie het toelaat) eventueel ook ingezet kan worden voor bijvoorbeeld spoedzoekers? Of past dit niet binnen de afspraken met het COA en de andere Zeeuwse overheden? Of zijn hier afspraken over te maken?

Mvg,

Jonathan

Van: Jeroen Louws
Verzonden: donderdag 13 april 2023 10:56
Aan:
Onderwerp: Fwd: Reactie college op moties en amendement
Bijlagen: image001.jpg; Reactie college op aangeleverde moties en amendement tbv raad 13 april.pdf; Vragen en antwoorden SGP bij Raadsvoorstel Kaderstelling realisatie nieuw AZC.pdf

Categorieën: AZC WOO

Ter info

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: @middelburg.nl>
Datum: 12 april 2023 om 21:08:29 CEST
Aan: griffie@middelburg.nl
Onderwerp: Reactie college op moties en amendement

Geachte leden,

Zojuist heb ik de reactie ontvangen van het college op de gisteren aangemelde moties en amendement. Bij deze stuur ik de reactie aan u door. Morgen zal ik dit in het RIS opnemen. Indien de reactie aanleiding geeft aanpassingen door te voeren hoor ik het graag.

Daarnaast vindt u een reactie van het college op enkele vragen die zijn gesteld door de SGP in voorbereiding van hun amendement. Vanwege de informatiewaarde is verzocht deze informatie met u allen te delen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Middelburg
Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (0118)
www.middelburg.nl

Vragen en antwoorden SGP bij Raadsvoorstel Kaderstelling realisatie nieuw AZC

1. V: Het is ons niet helemaal duidelijk t.a.v. wie besluit straks definitief over de locatie? Is dat het college op basis van de door ons vastgestelde kaders of besluiten we als Raad hierover en krijgen we een raadsvoorstel met een advies op basis van de door onszelf gestelde kaders.

A: *Het voorstel van het college bevat het volgende proces: de raad stelt 13 april de kaders vast op basis waarvan het college op zoek gaat naar een geschikte locatie. Het college zal op 6 juni een voorgenomen besluit nemen tot locatiekeuze. Dit voorgenomen besluit ligt op 6 juli voor aan de raad voor wensen en bedenkingen, waarna het college deze wensen en bedenkingen afwegend een definitief besluit tot locatiekeuze zal nemen. De griffier verduidelijkt in zijn reactie op een juiste manier de verantwoordelijkheden: "Voor wat betreft de besluitvorming is het zo dat het college handelt volgens Artikel 169 Gemeentewet. Formeel beslist het college als dagelijks bestuur over de opvang van asielzoekers. Zij hebben hier de verantwoordelijkheid voor. Gezien de maatschappelijke impact die dit besluit in een gemeente kan hebben, is artikel 169.4 van de Gemeentewet relevant. Dit maakt betrokkenheid van de gemeenteraad wenselijk. Dit is overigens dezelfde procedure zoals die in 2014 bij locatie SwerfRust is gebruikt."*

2. V: Klopt het ook dat we in de kaders nu de termijn voor de opvang niet vast stellen in de kaders? (in de beantwoording van de technische vragen staat nu wel 15 jaar)?

A: *Het COA en het college hebben de voorkeur voor een duurzaam AZC in plaats van een tijdelijk AZC. Dat is ook in lijn met het raadsbesluit van 2021. Voor het COA houdt duurzaam in opvang voor 15 jaar en geschiktheid voor herbestemming. In de bestuursovereenkomst zal een definitieve termijn met het COA worden afgesproken. Het COA biedt de ruimte om wanneer de instroom bijvoorbeeld na 10 jaar aanhoudend lager is, de locatie in samenspraak met de gemeente open te stellen voor andere doelgroepen. Dit past ook bij de nieuwe opzet van een AZC, waarbij er sprake is van een (open) wijk in plaats van een afgesloten terrein. Dat biedt hiertoe meer mogelijkheden.*

3. V: Klopt het dan ook als we bij de keuze voor één locatie, we automatisch de komende 15 jaar ook ruimte bieden voor 150 - 250 flexibele opvang?

A: *Ja, dat klopt.*

4. V: Daarnaast ben ik benieuwd of het mogelijk is of het flexibele deel (indien de situatie het toelaat) eventueel ook ingezet kan worden voor bijvoorbeeld spoedzoekers? Of past dit niet binnen de afspraken met het COA en de andere Zeeuwse overheden? Of zijn hier afspraken over te maken?

A: *Zie ook deels de beantwoording van vraag 2. Het COA staat –indien de situatie het toe laat– open voor openstelling voor andere doelgroepen. Echter, het college staat op dit moment het volgende voor: naast de vaste bebouwing ligt een speelveld of grasveld, waarin alle benodigde (nuts)voorzieningen zijn aangelegd. Als het COA behoefte heeft aan extra opvangplekken dient zij gemotiveerd een verzoek in bij het college voor uitvoering van de flexibele opvang. Na akkoord van het college zullen er flexibele units op dat stuk grond worden geplaatst voor een tussen het college en het COA afgesproken periode. De units worden weer weggehaald als de noodopvang niet meer nodig is.*

In dit geval speelt niet de vraag van opvang van andere doelgroepen, omdat er in dit voorstel geen sprake is van leegstaande panden waar andere doelgroepen gebruik van kunnen maken.

Overigens is de uitdaging bij het flexibel inzetten van woonruimte altijd dat er mensen zijn die op zoek moeten naar nieuwe woonruimte als de ruimte weer nodig is voor de oorspronkelijke doelgroep. Dat kan alleen wanneer de prognoses voor de oorspronkelijke doelgroep langere tijd lager zijn. Tenslotte nog een aanvulling op het voorstel tot amendement: bij beslispunt 1 wordt nu gevraagd in te stemmen met de realisatie van 330 opvangplekken en flexibele opvang van 150-250 personen. Echter, dat is reeds besloten. Het gaat thans nog enkel om de wijze waarop dat zal worden uitgevoerd.

5. V: Klopt het dat er ook nog geen bestuurlijke afspraken zijn over de termijn van opvang voor het flexibele deel? Ik zie wel de Zeeuws brede afspraken in de regiodeal, maar ik zie niet een termijn, klopt dat?

A: Het uitgangspunt van het college (conform uitgangspunt COA en de Zeeuwse afspraken) is dat de structurele opvang en de flexibele opvang qua termijn aan elkaar zijn verbonden. Dat heeft met de aard van de flexibele opvang te maken. Gedurende de looptijd van de structurele opvang kan ieder moment noodopvang noodzakelijk zijn, afhankelijk van de omstandigheden in de wereld. Dat kan thans niemand voorspellen. Om te voorkomen dat we na afloop van de termijn voor flexibele opvang alsnog opvang moeten organiseren in sporthallen en theaters hangen voor het college deze perioden samen.

Standpunt van het college van B en W over de dinsdag om 12.00 uur aangeleverde moties en amendementen bij stukken op de agenda van de raadsvergadering van 13 april 2023

Moties en amendementen Gemeente Middelburg (raadsinformatie.nl)

Motie / Amendement	Uitvoerbaar (- oordeel)	Motivatie
10. Amendement Kaderstelling realisatie nieuw AZC		
10.a.1 <u>Amendement</u> over kaderstelling realisatie nieuw AZC (SGP)	Uitvoerbaar, maar ontraden	Door het flexibele deel in te zetten voor de opvang / huisvesting van andere doelgroepen is die ruimte niet meer beschikbaar voor de opvang van asielzoekers. De flexibele opvang moet snel beschikbaar zijn. Dat is niet het geval op het moment dat er andere doelgroepen gehuisvest zijn.
12. Motie vreemd over PMD		
12.m.1 <u>Motie</u> over PMD (SGP, D66, GroenLinks/PvdA)	1. Niet uitvoerbaar 2. en 3. Uitvoerbaar 4. Uitvoerbaar, maar ontraden	1. Niet uitvoerbaar, want het plaatsen van extra containers PMD voor oktober is in praktische zin niet haalbaar. En naar onze mening ook niet noodzakelijk, want uit enquête blijkt dat de circa 120 containers voor PMD voldoende capaciteit hebben en goed bereikbaar zijn. Verenigingen en kerken hebben aangegeven geen eenvoudig bereikbare en goed vindbare inzamellocaties voor oud papier in te willen richten. We zijn bezig met het opzetten van een informerende en stimulerende communicatiecampagne. 4. Dit ontraden we. We stellen voor eerst een goede analyse te maken en in te zetten op een verbetervoorstel. En vervolgens, zoals gebruikelijk, Diftar te evalueren.
13. Motie vreemd Diftar		
13.m.1 <u>Motie</u> over Diftar (SP)	Uitvoerbaar, oordeel raad	
14. Motie vreemd toekomst Trekdijk		
14.m.1 <u>Motie</u> over Toekomst Trekdijk (SP)	Uitvoerbaar, maar ontraden	Wij ontraden deze motie, want er zijn al gesprekken met bewoners van Nieuw- en Sint Joosland gepland. Daarnaast worden de procedures voor de omgevingsvisie gestart. Energie maakt daar onderdeel van uit. Dat is voor heel Middelburg en dus ook voor Nieuw- en Sint Joosland.

Van: Jeroen Louws
Verzonden: woensdag 26 april 2023 10:16
Aan:
CC: benw@middelburg.nl
Onderwerp: AZC sessie voor aanvang van college 9 mei
Categorieën: AZC WOO

Hoi

In collegevergadering vorige/deze week heb ik toestemming gevraagd voor een extra sessie over AZC ter voorbereiding op besluitvorming eind mei en begin juni. Ik zie deze nog niet in de agenda's staan. Kan het half uur voor de geplande start om 9:30 gereserveerd worden en kan daarvoor iig ook worden uitgenodigd? Ik heb secretariaat al in de cc meegenomen... Als er nog andere collega's moeten aansluiten moet lat maar aangeven. Ze weet dat we buiten de deur zitten ivm kadernota.


Groet,

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg
College van B en W
Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (011) 8
Fax (011) 8
<https://www.middelburg.nl/>



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: woensdag 26 april 2023 11:01
Aan:
Onderwerp: Re: AZC sessie voor aanvang van college 9 mei
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Ze weer er al van, maar ik zal het bevestigen. Ik wilde het graag wel ff in de agenda's voordat er anders iets anders voorbij komt.

Groet,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 26 apr. 2023 om 10:56 heeft , > het volgende geschreven:

Is prima . Is reserveer dan van 9 tot 9.30 in het Fletcher hotel. Regel jij het met of moet ik daar nog actie op ondernemen?

Gr

Van: Jeroen Louws
Verzonden: woensdag 26 april 2023 10:16
Aan:
CC: benw@middelburg.nl
Onderwerp: AZC sessie voor aanvang van college 9 mei

Hoi ,

In collegevergadering vorige/deze week heb ik toestemming gevraagd voor een extra sessie over AZC ter voorbereiding op besluitvorming eind mei en begin juni. Ik zie deze nog niet in de agenda's staan. Kan het half uur voor de geplande start om 9:30 gereserveerd worden en kan daarvoor lig ook worden uitgenodigd? Ik heb secretariaat al in de cc meegenomen... Als er nog andere collega's moeten aansluiten moet / dat maar aangeven. Ze weet dat we buiten de deur zitten ivm kadernota.

Groet,

Jeroen

Met vriendelijke groet,

Drs J.J. Louws
Wethouder

<image001.jpg>


Gemeente Middelburg
College van B en W
Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (0118
Fax (0118,
<https://www.middelburg.nl/>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: maandag 8 mei 2023 10:49
Aan:
Onderwerp: RE: AZC sessie voor aanvang van college 9 mei
Categorieën: AZC WOO

Hoi

N.a.v. gesprek in de rondvraag van college voor de meivakantie heb ik nog twee dingen om mee te geven:

De locatie 'Sandburglaan/Walcherseweg' blijft 'rondzingen'... Ook in het college. Bij twee locaties zou deze alsnog in beeld kunnen komen, mits deze natuurlijk in ons bezit zou zijn. Om vragen/problemen tijdens de besluitvorming te voorkomen, zou college wel graag volgende zaken daarom terugzien:

- Locaties opnemen in de 'kruisjeslijst' maar ook laten zien waarom ze i de huidige omstandigheden afvallen (geen eigendom/omvang locatie etc.)
- Actuele stavaza mbt voortgang kerk op die locatie (actie denk ik). Voordat er in college (maar later ook raad) besluitvorming plaatsvindt, met wel (het liefst definitief) duidelijk zijn of kerk op die plaats doorgaat. Het zou nl. vervelend zijn als we een besluit over de locatie nemen en een week later de locatie ineens alsnog beschikbaar blijkt te komen...

Als je vragen hebt: ik ben er weer en vóór 2 of na 4 'goed te bereiken....

Groet,

Van:
Verzonden: woensdag 26 april 2023 14:14
Aan: benw@middelburg.nl
CC: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Onderwerp: RE: AZC sessie voor aanvang van college 9 mei

Hoi I

zijn er ook bij aanwezig.

Met vriendelijke groet,

Van: benw@middelburg.nl
Verzonden: woensdag 26 april 2023 12:13
Aan:
CC: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Onderwerp: FW: AZC sessie voor aanvang van college 9 mei

Hoi , kun jij met Jeroen kortsluiten wie er nog meer deelnemen aan dit overleg?
Ik heb je alvast via de afspraak uitgenodigd zodat deze in je agenda staat.

Van:
Verzonden: woensdag 26 april 2023 10:56

Aan: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
CC: benw@middelburg.nl; College B & W Middelburg <CollegeB&W@middelburg.nl>
Onderwerp: RE: AZC sessie voor aanvang van college 9 mei

Is prima Jeroen. Is reserveer dan van 9 tot 9.30 in het Fletcher hotel. Regel jij het me ar nog
actie op ondernemen?

Gr

Van: Jeroen Louws
Verzonden: woensdag 26 april 2023 10:16
Aan:
CC: benw@middelburg.nl
Onderwerp: AZC sessie voor aanvang van college 9 mei

Hoi

In collegevergadering vorige/deze week heb ik toestemming gevraagd voor een extra sessie over AZC ter voorbereiding op besluitvorming eind mei en begin juni. Ik zie deze nog niet in de agenda's staan. Kan het half uur voor de geplande start om 9:30 gereserveerd worden en kan daarvoor iig ook worden uitgenodigd? Ik heb secretariaat al in de cc meegenomen... Als er nog andere collega's moeten aansluiten moet dat maar aangeven. Ze weet dat we buiten de deur zitten ivm kadernota.

Groet,

Jeroen


Met vriendelijke groet,

Drs. J.S. (Jeroen) Louws
Wethouder



Gemeente Middelburg
College van B en W
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: voorbereiding college locatiekeuze AZC
Locatie: kamer Jeroen
Begin: wo 24-5-2023 12:30
Einde: wo 24-5-2023 13:30
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Organisator van vergadering
Organisator: Jeroen Louws
Verplichte deelnemers:
Optionele deelnemers:

2023.05.23 na overleg met en Jeroen ingepland.

Van: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Verzonden: woensdag 24 mei 2023 14:30
Aan:
CC:
Onderwerp: Concept-Behandeling AZC in college 30 mei
Categorieën: AZC WOO

Hoi.

Dinsdag 30 mei a.s. bespreken we in het college voor de eerste keer het AZC locatievoorstel. De stukken worden vermoedelijk morgen afgerond en mijn voorstel is om ze dan anders dan gebruikelijk niet via Djuma maar via de mail te delen en te agenderen. Dat zou dan vrijdag a.s. bij voorkeur via jou naar het college gebeuren.

Bij de bespreking zou ik graag een aantal projectgroepleden laten aanschuiven voor beantwoording van evt vragen zodat evt aanpassingen richting de definitieve versie een week later nog goed kunnen worden verwerkt. Akkoord als daarvoor aanschuiven? Moeten we even aangeven hoe laat we dat doen. Ikzelf ben erdoor een startwoord voor de inburgeringsbijeenkomst pas om 9:45 dus niet om 9:30 mee beginnen.

Ik hoor het graag.

Groet,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Verzonden: zaterdag 27 mei 2023 12:08
Aan:
CC:
Onderwerp: College-overleg dinsdag AZC
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Ik mail even op zaterdag omdat er gisteren mailproblemen waren en mailen niet lukte...

Gisterenmiddag is zoals verteld aan jullie verkent in coalitieverband hoe de de geadviseerde keuze voor de locatie gaat vallen en conclusie is dat er nog meer water door de Schelde moet voordat deze 'meloen' zo kan worden opgediend. Dringende opdracht is dat er verder onderzoek voor een tweetal locaties wordt gedaan (onderzoek om te kijken of minnetjes bij twee locaties niet kunnen worden weggewerkt zodat ze alsnog overblijven na eerste de schifting) en dat er alsnog kritisch wordt bekeken of 'binnen afzienbare termijn beschikbaar' toch niet tot evt haalbare niet-bedachte opties kunnen leiden.

Ik heb inmiddels met besproken wat de uitkomsten van ons gesprek zijn en welk vervolg we voor ons zien. Dinsdagochtend zullen we in de collegevergadering dus niet over het voorstel spreken, maar afspraken moeten maken welk huiswerk er voor september te maken is om ervoor te zorgen dat er in oktober een nieuw en breder geaccepteerd raadsvoorstel ligt. Daarbij moeten we zo begrijpt iedereen ook (opnieuw) afspraken maken over de communicatie de komende weken richting raad en omwonenden van de huidige locatie. Een aantal avonden moet hierdoor helaas worden geannuleerd, maar besproken moet nog wel worden hoe we de raad deze boodschap gaan brengen. Doen we dat in de geplande sessie of annuleren we die en communiceren we schriftelijk via bv. een actieve memo. Idee is om na te denken of we daarbij dan ook niet de aangepaste planning al kunnen mededelen. Na het college moeten er dus ook een aantal mensen geïnformeerd worden over de annuleringen.

Het overleg is denk ik goed geweest om te voorkomen dat standpunten ook na de zomer pas op een later moment vanuit de raad duidelijk worden. Er wordt bovendien ook niet gevraagd om aanpassing van kaders.

Dinsdagmorgen dus same time, same place, met alleen een iets andere invulling.

Zonnige Pinksteren en tot dinsdag,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Van: Jeroen Louws
Verzonden: zaterdag 27 mei 2023 12:09
Aan:
Onderwerp: Fwd: College-overleg dinsdag AZC
Categorieën: AZC WOO

Hoi

Vergat jou per abuis in de cc te zetten...

Groet,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Datum: 27 mei 2023 om 12:08:00 CEST
Aan:

Kopie:

Onderwerp: College-overleg dinsdag AZC

Hoi

Ik mail even op zaterdag omdat er gisteren mailproblemen waren en mailen niet lukte...

Gisterenmiddag is zoals verteld aan jullie verkent in coalitieverband hoe de de geadviseerde keuze voor de locatie gaat vallen en conclusie is dat er nog meer water door de Schelde moet voordat deze 'meloen' zo kan worden opgediend. Dringende opdracht is dat er verder onderzoek voor een tweetal locaties wordt gedaan (onderzoek om te kijken of minnetjes bij twee locaties niet kunnen worden weggewerkt zodat ze alsnog overblijven na eerste de schifting) en dat er alsnog kritisch wordt bekeken of 'binnen afzienbare termijn beschikbaar' toch niet tot evt haalbare niet-bedachte opties kunnen leiden.

Ik heb inmiddels met [redacted] besproken wat de uitkomsten van ons gesprek zijn en welk vervolg we voor ons zien. Dinsdagochtend zullen we in de collegevergadering dus niet over het voorstel spreken, maar afspraken moeten maken welk huiswerk er voor september te maken is om ervoor te zorgen dat er in oktober een nieuw en breder geaccepteerd raadsvoorstel ligt. Daarbij moeten we zo begrijpt iedereen ook (opnieuw) afspraken maken over de communicatie de komende weken richting raad en omwonenden van de huidige locatie. Een aantal avonden moet hierdoor helaas worden geannuleerd, maar besproken moet nog wel worden hoe we de raad deze boodschap gaan brengen. Doen we dat in de geplande sessie of annuleren we die en communiceren we schriftelijk via bv. een actieve memo. Idee is om na te denken of we daarbij dan ook niet de aangepaste planning al kunnen mededelen. Na het college moeten er dus ook een aantal mensen geïnformeerd worden over de annuleringen.

Het overleg is denk ik goed geweest om te voorkomen dat standpunten ook na de zomer pas op een later moment vanuit de raad duidelijk worden. Er wordt bovendien ook niet gevraagd om aanpassing van kaders.

Dinsdagmorgen dus same time, same place, met alleen een iets andere invulling.

Zonnige Pinksteren en tot dinsdag,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Onderwerp: locatie AZC
Locatie: kamer Jeroen
Begin: vr 30-6-2023 09:30
Einde: vr 30-6-2023 10:00
Terugkeerpatroon: (geen)
Vergaderingsstatus: Organisator van vergadering
Organisator: Jeroen Louws
Verplichte deelnemers:

Van: Jeroen Louws
Verzonden: donderdag 6 juli 2023 15:25
Aan:
Onderwerp: RE: Planning proces AZC
Categorieën: AZC WOO

Hoi

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

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

Groet,
Jeroen

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

Hoi Jeroen,

Met het oog op aanstaande dinsdag:

Naast de locatiekeuze zullen we ook met elkaar moeten spreken over de planning.

In de bijlage een concept planning van .

Die is in de maand september vooral van belang voor de aanwezigheid van meerdere collegeleden op de avonden waarop een toelichting wordt gegeven aan de omwonenden.

En uiteraard op 5 september wanneer de keuze wordt toegelicht aan de raad.

Een snelle blik in de agenda's leverde op dat deze ook al weer behoorlijk vollopen in september.

Het zou wel jammer zijn dat we – ondanks de vertraging- alsnog met hetzelfde probleem zitten als in juni, namelijk dat er nauwelijks collegeleden beschikbaar zijn en het alsnog alleen op jouw bord terecht komt.

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

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: donderdag 6 juli 2023 16:28
Aan:
Onderwerp: RE: Planning proces AZC
Categorieën: AZC WOO

Tussen 10 en 13... 's Middags heb ik rond die tijd nog afspraken in Vlissingen...

Van:
Verzonden: donderdag 6 juli 2023 15:46
Aan: Jeroen Louws <J.Louws@middelburg.nl>
Onderwerp: Re: Planning proces AZC

Hoi Jeroen,

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

Verstuurd vanaf mijn iPhone

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

Hoi

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

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

Groet,
Jeroen

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

Hoi Jeroen,

Met het oog op aanstaande dinsdag:
Naast de locatiekeuze zullen we ook met elkaar moeten spreken over de planning.
In de bijlage een concept planning van Janneke.
Die is in de maand september vooral van belang voor de aanwezigheid van meerdere collegeleden op de avonden waarop een toelichting wordt gegeven aan de omwonenden.
En uiteraard op 5 september wanneer de keuze wordt toegelicht aan de raad.

Een snelle blik in de agenda's leverde op dat deze ook al weer behoorlijk vollopen in september. Het zou wel jammer zijn dat we – ondanks de vertraging- alsnog met hetzelfde probleem zitten als in juni, namelijk dat er nauwelijks collegeleden beschikbaar zijn en het alsnog alleen op jouw bord terecht komt.

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

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg


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

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 12:47
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: concept vraagstelling ivm locatiekeuze
Bijlagen: Onderzoeksvraag locatie docx
Categorieën: AZC WOO

Hoi!

Zoals net mondeling toegezegd ook nog kort een reactie van mij. Ik kan me vinden in de suggesties van collega's Rutger en Eduard vwb de vraagstelling. Mij lijkt de suggestie van Eduard prima dus de vraag is of we het inderdaad niet tot één vraag kunnen beperken. Daarnaast vind ik dat de formulering in de tweede alinea nogal negatief is geformuleerd. Ik heb geprobeerd dat om te draaien en een suggestie in de bijgevoegde tekst aangebracht.

Ik zie de aangepaste versie vanmiddag wel verschijnen.

Dank

Jeroen

Van:
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 17:23
Aan: College B & W Middelburg <CollegeB&W@middelburg.nl>
CC: I
Onderwerp: concept vraagstelling ivm locatiekeuze

Beste leden van het college,

In de bijlage treft u de concept vraagstelling aan de advocaat aan.

Om alle schijn van belangenverstremgeling te voorkomen hebben we gekozen voor een advocaat buiten het Zeeuwse, de

var
Hij heeft wel tijd, maar wil i.v.m. vakantie wel graag z.s.m. aan de opdracht beginnen.

Aan u de vraag om uiterlijk morgen eind van de middag te reageren op de vraagstelling.

Hartelijk dank en een fijne avond gewenst.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Beste,

Op 13 april jl. zijn door de gemeenteraad de kaders voor de locatiekeuze voor een nieuw te bouwen AZC vastgesteld. Zie raadsvoorstel en raadsbesluit in bijlage.

Met toepassing van deze kaders is de ambtelijke organisatie tot een top drie van locaties gekomen, waarbij één locatie op basis van de kaders de voorkeurslocatie is, ~~niet zijnde Sprencckweide. De wens bestaat om in de afweging bij de besluitvorming na de zomer naast de drie ambtelijk geadviseerde locaties nog één andere locatie, de Sprencckweide, meen te nemen is ook niet één van die drie ambtelijk voorgestelde locaties.~~

De ambtelijke voorkeurslocatie voldoet aan de kaders. Deze locatie is in tegenstelling tot Sprencckweide beleidsmatig ook deels aangewezen als bouwlocatie. Zie raadsbesluit d.d. 27 juni 2019 waar de ontwikkelvisie is vastgesteld.

Sprencckweide is tot op heden niet in beeld als woningbouwlocatie en is aangewezen als een zogeheten 'groene long'.

Aan de gemeenteraad is beloofd transparant te zijn in de tot-stand-koming van de locatiekeuze. Dat brengt met zich mee dat zowel voor de raad als voor de omwonenden van de Sprencckweide duidelijk zal zijn dat er ook elders in de stad ruimte is voor dit programma en dat dit ambtelijk ook zo is geadviseerd.

De vragen die aan u voorliggen zijn de volgende:

Kan, met in acht neming van onderstaande informatie, worden gesteld dat er sprake is van gewekte verwachtingen waardoor de keuze van het college van B&W, in afwijking van het ambtelijk advies, voor een AZC op locatie Sprencckweide, een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zou kunnen opleveren?

Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprencckweide, een onaanvaardbaar groot risico dan wel een blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep tegen de bestemmingsplanwijziging, bij de Raad van State, geen stand kan houden?

Daarbij in ieder geval in acht nemend:

- Kaart/foto locatie
- Het document 'Chronologie Sprencckweide' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 26/27 juni 2019.
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- De huidige bestemming 'agrarisch met landschapswaarden' en de eventuele gevolgen daarvan
- Het beeldkwaliteitsplan Sprenccklaan

- Bestemmingsplannen
- Het voorontwerp omgevingsvisie
- De participatiekaders voor de woningbouwlocaties in het raadsvoorstel en het raadsbesluit d.d. 1 juni 2023.

Van: Jeroen Louws
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 14:07
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Vraagstelling aangepast
Categorieën: AZC WOO

Hoi I

Wat mij betreft akkoord. Als dit de eindversie wordt, wil je 'm dan ook nog even delen met het college?

Groet en goed weekend,

Jeroen

Van:
Verzonden: vrijdag 14 juli 2023 13:38
Aan: iws <J.Louws@middelburg.nl>;
Onderwerp: Vraagstelling aangepast

Hoi Jeroen en

@Jeroen, ik heb jouw suggestie in de inleiding overgenomen.

@beiden: ik heb de vragen geïntegreerd cfm ons overleg vanochtend met en en conform de vraag van Eduard en Willen jullie nog een laatste blik werpen? Dan stuur ik het nogmaals naar het college met de mededeling dat het zonder tegenbericht om 16 uur de deur uitgaat. Zoals afgesproken met.


Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 09:11
Aan:
CC:
Onderwerp: Re: Raadsvoorstel met wijzigingen college
Categorieën: AZC WOO

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

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 raad gezamenlijk met het bestemmingsplan en moet de raad daarover besluiten. Omdat ik geen zinnige redenen 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-regelingen 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) 22 22 22
Fax (0118) 22 22 22

Van: Jeroen Louws
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 22:08
Aan: 5. De gemeente wenst in de realisatie gebruik te maken van de coördinatie-regeling (hiermee kan de
omgevingsvergunning wc ...dineerd met het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan)
CC: waarmee de onder 3 genoemde regels in de af...an... ullen worden
Onderwerp: Re: Raadsvoorstel met wijzigingen college
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
Categorieën: normaal, beroep mogelijk bij een instantie. Hierdoor kan een aanzienlijke tijdswinst worden
behaald, met behoud van participatie en juridische mogelijkheden voor belanghebbenden.

Hoi

Wat mij betreft prima zo.

Dank en groet.

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 31 aug. 2023 om 13:22 heeft
geschreven:

ideldburg.nl> het volgende

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:

CC:

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
volgende geschreven:

elburg.nl> het

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 coördinatieregeling. 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 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 coördinatieregelen 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
www.middelburg.nl

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image006.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 23:27

Aan:

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 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.

@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.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Gemeente Middelburg


Postbus 6000
4330 LA Middelburg
Tel. (011) 4
Fax (011) 4
<https://www.middelburg.nl/>

<image002.jpg>

<image003.jpg>

<image004.jpg>

<image005.jpg>

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Jeroen Louws
Verzonden: maandag 4 september 2023 06:59
Aan:
Onderwerp: Re: Collegenota en raadsvoorstel met gearceerde wijzigingen
Categorieën: AZC WOO

Hoi collega's.

Even een wat algemenere reactie op de mails van Willemien en Rutger, voordat ik een voorstel doe hoe hiermee morgen in de collegevergadering (en daarna) om te gaan. Dank voor de reacties en het nogmaals kritisch meelesen. Het is wel twee voor twaalf en voor verzending van de stukken morgenmiddag naar de raad moet er wel een 'definitieve' versie liggen. Het had handig geweest om een aantal al eerder te hebben gehad, dan hadden die nu al kunnen worden verwerkt; een deel van de opmerkingen kan/kon volgens mij ook prima in de toelichting aan eerst de raad, daarna pers en omwonenden.

Ik zal met de opmerkingen en tekstsuggesties nogmaals en de PG vragen te kijken wat er met de suggesties kan en mij voor morgen een versie aan te leveren waarmee ik onder de arm meteen de verwerking (of niet of evt. iets anders) van gedane suggesties kan voorlezen. Daarmee kunnen we dan eind van de morgen een besluit nemen op een nota waar we ons allemaal in kunnen vinden.

Vwb de praktische uitvoering daarvan stel ik voor dat ik het collegebezoek aan Borsele evt. skip zodat ik met tot deze eindversie kan komen. Ik zal vandaag in overleg met haar kijken naar de ingebrachte zaken (bv. het extra kaartje met alle locaties).

Groet en tot morgen,

Jeroen

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 3 sep. 2023 om 13:59 heeft <mailto:jeroen@woningbouwlocaties.nl> het volgende geschreven:

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 Sprenckpark 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 inkijsje 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 Sprenckpark 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
het volgende geschreven:

>middelburg.nl>

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:

Datum: 1 september 2023 om 13:43:58 CEST

Aan: College B & W Middelburg

<CollegeB&W@middelburg.nl>

Kopie

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 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

<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>

Onderwerp: AZC

Begin: ma 25-9-2023 08:30
Einde: ma 25-9-2023 09:00

Terugkeerpatroon: (geen)

Vergaderingsstatus: Organisator van vergadering

Organisator: Jeroen Louws

Verplichte deelnemers:

Optionele deelnemers:

Van:

Verzonden:

donderdag 12 januari 2023 16:49

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: uitnodiging startbijeenkomst voor het nieuwe AZC

Van: _____
Verzonden: vrijdag 13 januari 2023 16:55
Aan: _____
Onderwerp: RE: Criteria AZC

Dank je wel!

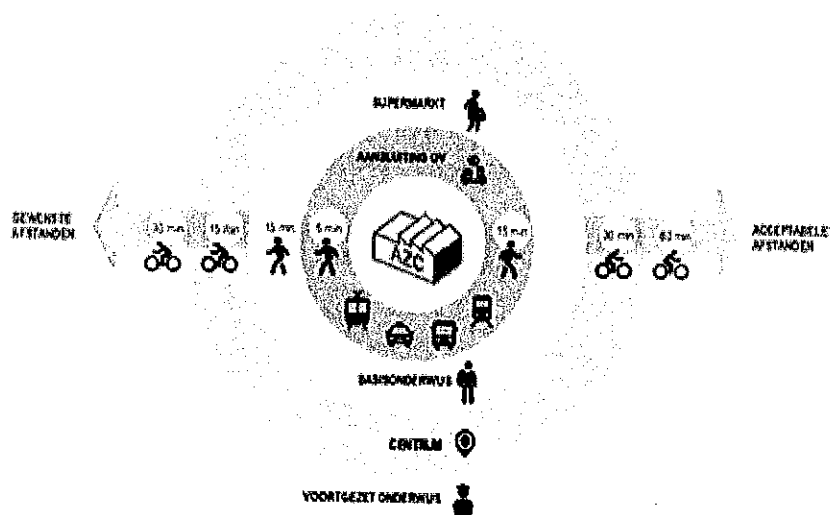
Mvg

Van: _____
Verzonden: vrijdag 13 januari 2023 15:04
Aan: _____
Onderwerp: Criteria AZC

Hoi

Zoals beloofd gister: criteria COA voor AZC:

Terrein groter dan 3 hectare waar gemakkelijk aan te sluiten is op water, elektriciteit en riolering (bij voorkeur bouwrijpe grond)



Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: donderdag 26 januari 2023 16:52
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: PPT voor strategisch beraad

Hoi

Wettelijke kaders en stedenbouwkundige uitgangspunten:

Eerste zijn bijvoorbeeld beleidsdocumenten, visies (herziende kwaliteitsatlas, nieuwe omgevingsvisie) die aangeven waar mogelijk ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Bewoners kunnen dan zien of weten waar in de (nabije) toekomst gebouwd kan gaan worden of de omgeving kan transformeren (herstructurering).
Stedenbouwkundige uitgangspunten (dit is oude spelling, waarbij het gaat om stede=plaats/plek, tegenwoordig gebruikt men meervoud) zijn per plek verschillend.

Wat we zien is dat COA diverse voorbeelden asielzoekerscentrums heeft gerealiseerd om duurzaam om te gaan met vastgoed (transformatie gebouwen/uitbreiden bij gebouwen en woonbuurten), alwaar het programma na x-aantal jaar overgenomen kan worden en de bebouwing als het ware kan blijven staan. Er zijn dan twee vragen, welke concepten zijn waar inpasbaar en wat kan de behoefte van zo'n plek zijn over een x-aantal jaar.

Stedenbouwkundig zou je een verkavelingsconcept onderdeel willen uitmaken van de (toekomstige) gebouwde omgeving en niet als een eiland ergens willen positioneren.

Omgevingsvisie staat sinds kort online op de website van de gemeente.

Voorstel Participatie:

De locatiekeuze moet politiek gedragen worden, maar logisch zijn wat betreft wettelijk kader en kansrijk zijn wat betreft toekomst, stedenbouw (en andere disciplines). Anders bedrijven we ad-hoc planologie en ondervinden we buitengewoon veel weerstand of wordt een locatie niet geïntegreerd en benut in zijn omgeving (bijvoorbeeld ergens weggestopt langs de stadsrand, zonder bezwaar).

Over meedenken kan het COA denk ook wel advies geven?

Tot zover

Groet

Van:
Verzonden: dinsdag 24 januari 2023 16:00
Aan:

CC:
Onderwerp: PPT voor strategisch beraad

Collega's,

Ik zit even te stoeien met een ppt voor het strategisch beraad.
Ik heb een concept gemaakt.

Willen jullie even kijken en aanvullen of wijzigen?

De kaders zoals die in de ppt staan, staan nu ook zo in de concept nota en het concept raadsvoorstel.
Dat ga ik aanpassen naar aanleiding van jullie opmerkingen en die van het College.

Zouden jullie voor donderdag 10 uur kunnen reageren?

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: donderdag 2 maart 2023 10:37
Aan:
Onderwerp: RE: Overgebleven locaties onderzoeken

Weer een extra punt erbij ter onderzoek, dacht ben bijna klaar ☺

Van:
Verzonden: donderdag 2 maart 2023 8:59
Aan:
Onderwerp: RE: Overgebleven locaties onderzoeken

- Goed- en veilig bereikbaar
- Afstandscriteria COA
- Milieutechnische belemmeringen
- Wat is de huidige bestemming
- Flexibele capaciteit mogelijk hoort er nog bij

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: woensdag 1 maart 2023 13:38
Aan:
Onderwerp: RE: Overgebleven locaties onderzoeken

Morgen.

Van:
Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 14:33
Aan:
Onderwerp: Overgebleven locaties onderzoeken

Hoi,

Gaat het jullie lukken de overgebleven locaties te onderzoeken op:

- Goed- en veilig bereikbaar
- Afstandscriteria COA
- Milieutechnische belemmeringen
- Wat is de huidige bestemming

Wanneer gaan jullie dat doen of hebben jullie dat misschien al gedaan?

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



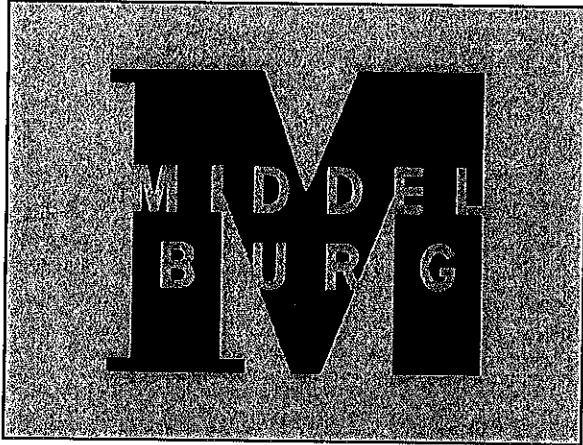
 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: maandag 20 maart 2023 22:32
Aan:
Onderwerp: COA
Bijlagen: presentatie.ppt

Hoi

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

Groet



randvoorwaarden

- gemeentelijke grond snel beschikbaar
- locatie ca 3ha groot/3.000m2-BVO
- duurzame ontwikkeling (programma)

- BP/beleid/viste -> voorzienbaar
- veilig en duurzaam bereikbaar
- afstandscriteria COA
- (milieu) technische beperkingen
- flexibiliteit

Randvoorwaarden COA



voorzienbaar?

Atlas voor en na herijking

Kwaliteitsatlas 2030
Kwaliteit door groei
'Groei is een keuze'

Kwaliteitsatlas 2030 na herijking
Groei door kwaliteit
'Kwaliteit is een keuze'

toekomstvisie in 2010

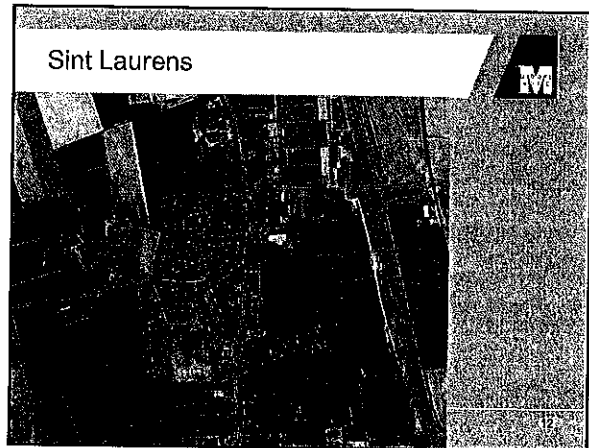
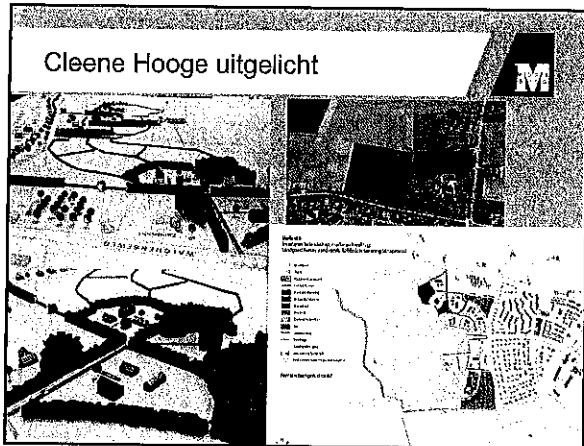
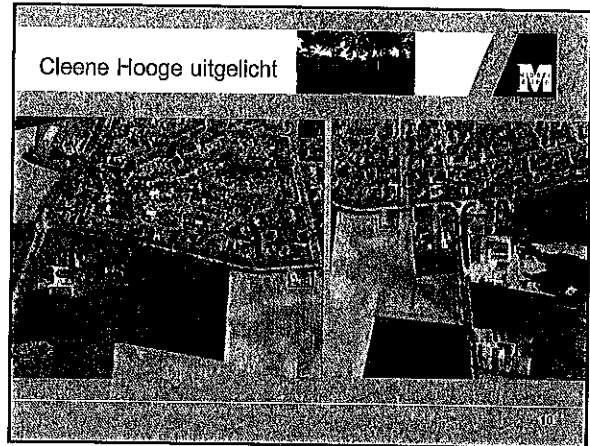
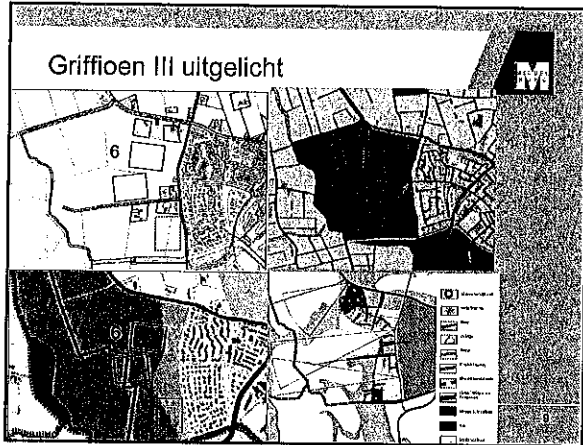
Middelburg 2030

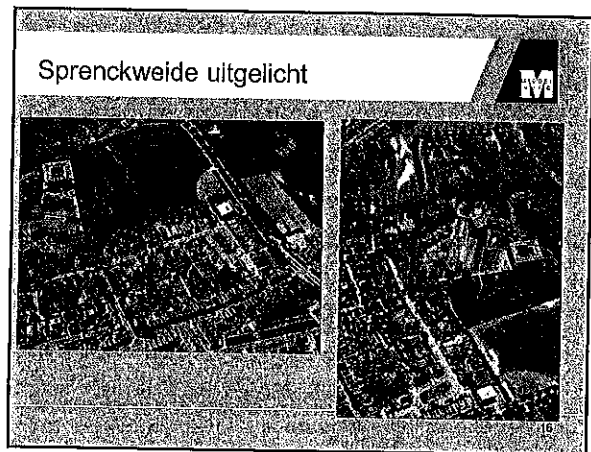
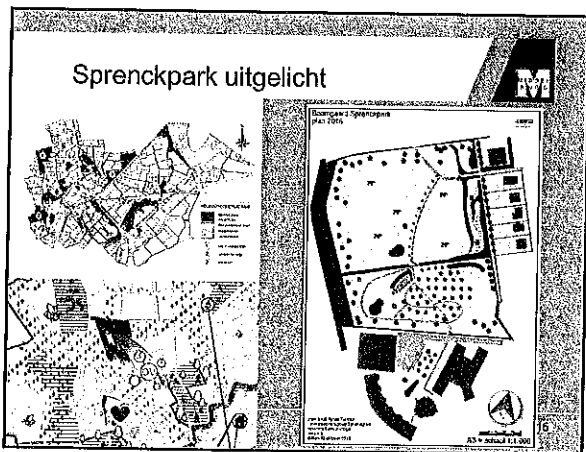
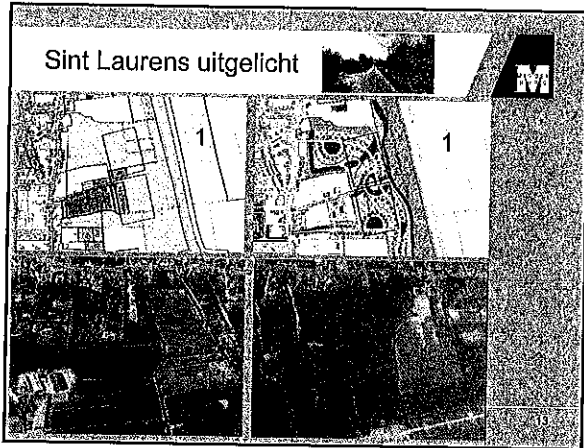
Legende

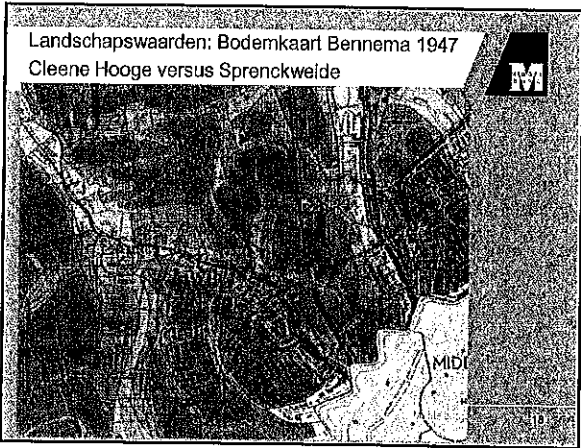
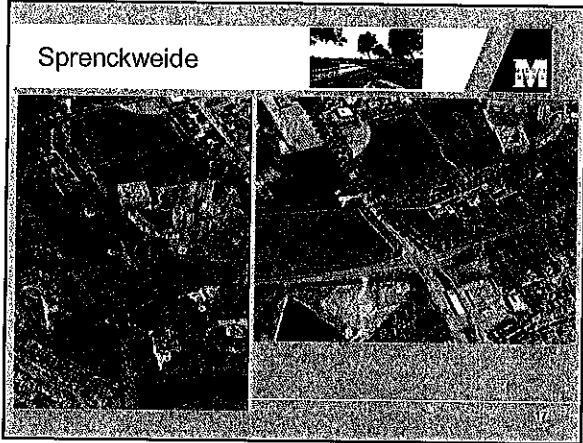
- Woningbouw
- Werkgebied
- Openbaar groen
- Waterschap
- Waterschapsgebied
- Waterschapsgebied met water
- Waterschapsgebied met water en groen
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied
- Waterschapsgebied met water en groen en woningbouw
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschap
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschap en waterschapsgebied met water
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschap en waterschapsgebied met water en groen
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschap en waterschapsgebied met water en groen en waterschapsgebied met water en groen en werkgebied
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschap en waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschap en waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen
- Waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschap en waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschapsgebied met water en groen en werkgebied en woningbouw en openbaar groen en waterschap

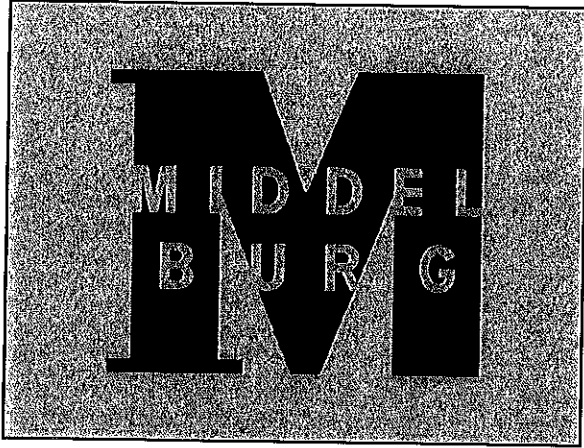
toekomstvisie anno nu –concept-

Griffioen III alias Cleene Hooge

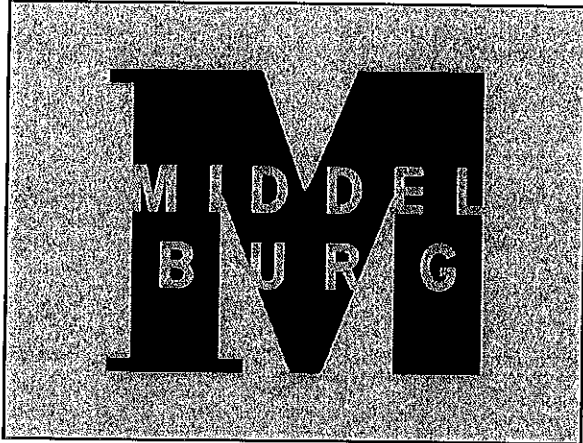








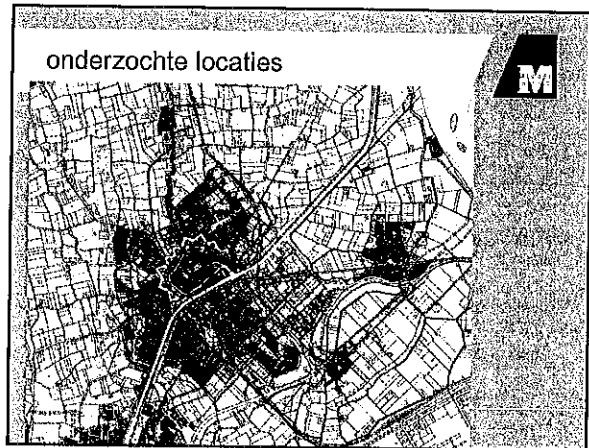
Van:
Verzonden: woensdag 22 maart 2023 12:10
Aan: ...
Onderwerp: presentatie.ppt
Bijlagen: presentatie.ppt



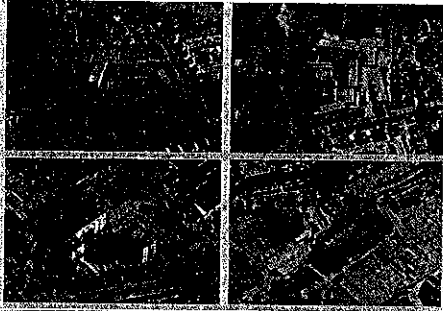
randvoorwaarden

locatie is ca 3ha groot of circa 3.000m² BVO
 locatie is in eigendom van gemeente en is snel beschikbaar
 duurzame ontwikkeling/huisvesting (toekomstig programma)
 boven tijdelijke ontwikkeling/huisvesting → is locatie toekomstbestendig (heeft locatie potentie als woonlocatie)
 de locatie biedt ruimte voor flexibele opvang van 150-250p
 aanvulling BP/beleidsvisie → is ontwikkeling voorzienbaar
 locatie is goed en veilig bereikbaar
 voldoet aan de wensen van het COA voor bereikbaarheid van scholen/winkels et cetera (afstandscriteria)
 locatie heeft niet of nauwelijks (milieu)technische beperkingen

Randvoorwaarden COA



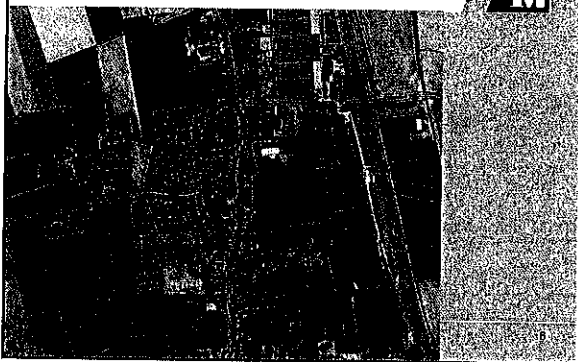
ook gekeken naar complexen groter dan 3.000m² bvo



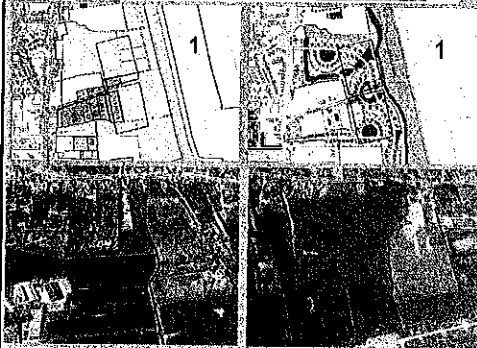
6.500m² bvo
1,7 ha

6.000m² bvo
0,3 ha

Sint Laurens

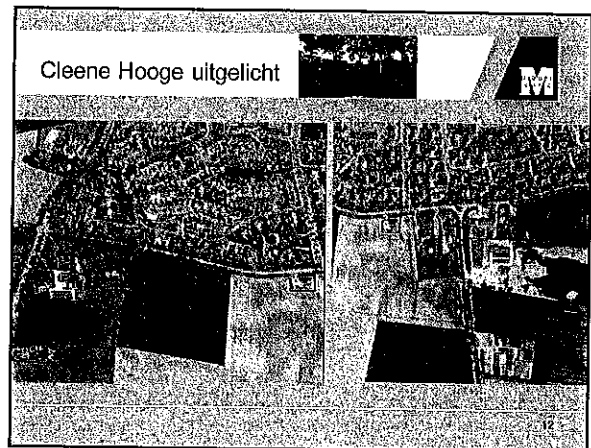
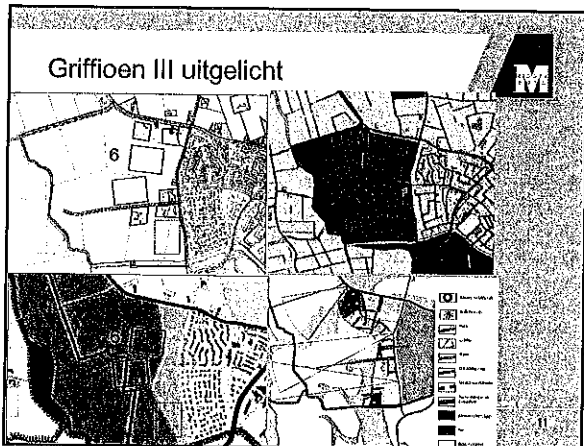
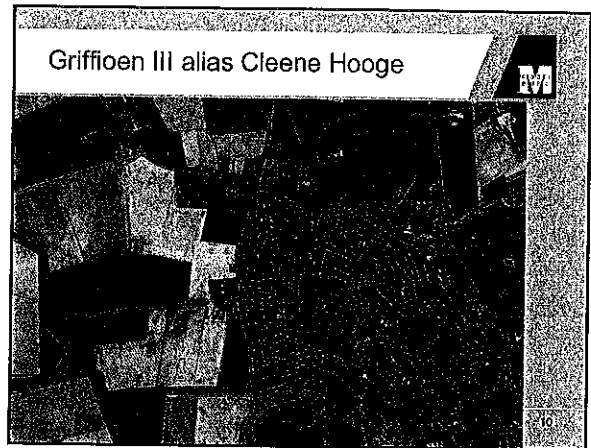


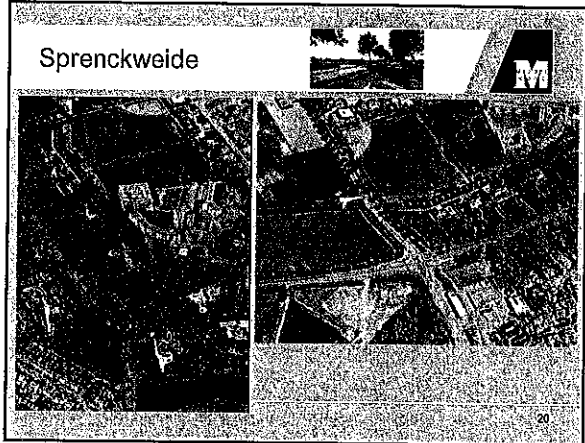
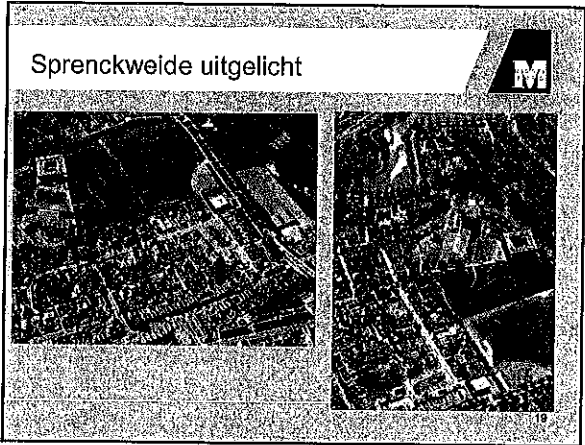
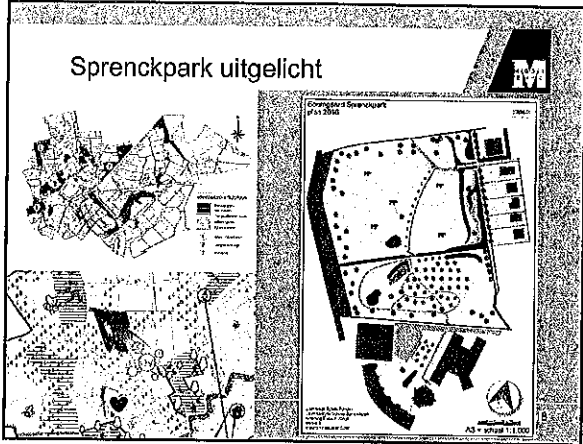
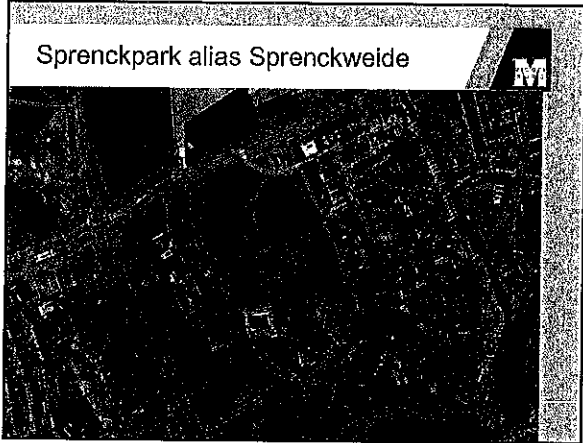
Sint Laurens uitgelicht

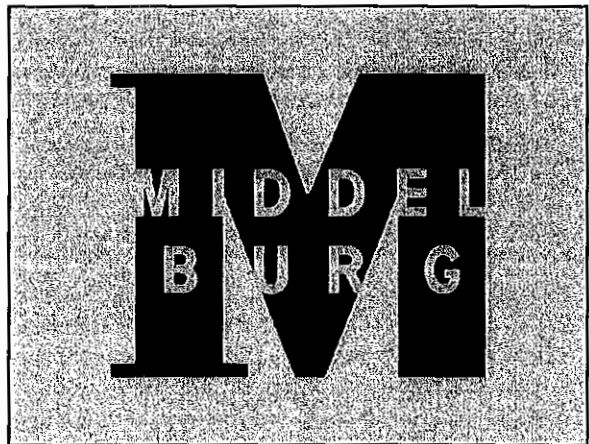
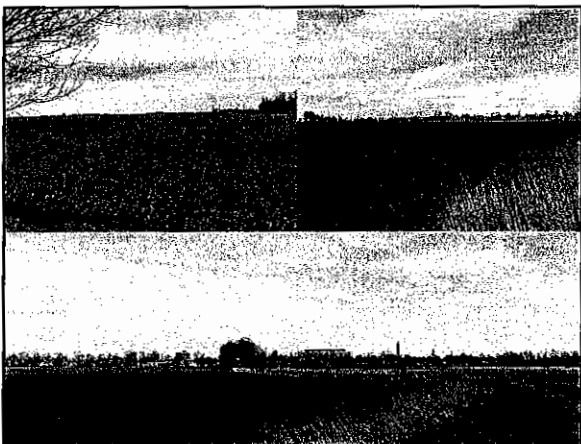
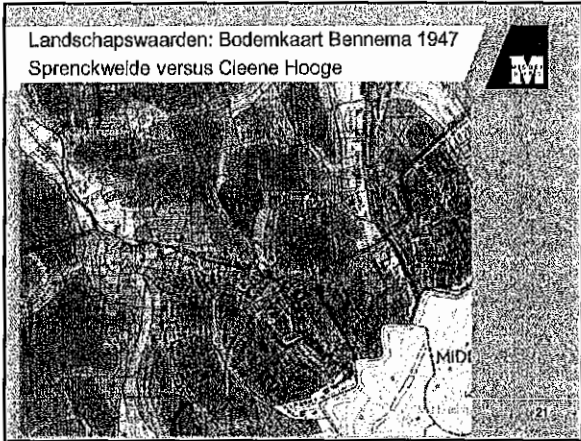


Arnhem Hazenburg 3









Van:

Verzonden:

woensdag 22 maart 2023 16:30

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Graag tijd blokken voor strategisch beraad college nieuw AZC

Van:
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 14:33
Aan:
Onderwerp: RE: Graag nog eens kijken naar de scores nav kaders raadsvoorstel

Hoi,

is vrij, maar maandag zullen we het excel bestand nalopen.

Sint Laurens West valt af, omdat gevraagd is de volgende fase(s) Sint Laurens ter hand te nemen. Deze grenst aan fase 1, bestaat voor een groot deel uit water/natuur en biedt o.i. geen mogelijkheid voor duurzame ontwikkeling. Misschien goed om de basisverkaveling van Sint Laurens mee te nemen.

Veerseweg Arnhemuiden valt af omdat het terrein over twee percelen verdeeld is met ertussen gelegen een particulier woonperceel/landhuis. Overigens zijn de landhuiskavels Hazenburg verkocht en staat de deur open om hier de volgende landhuiskavels te realiseren. Voorste perceel wil Woningbouw Vereniging Arnhemuiden gebruiken voor tijdelijke huisvesting (flexwoningen) voor hun verduurzamingsopgave algemeen en herstructurering Van Vollenhovenstraat in het bijzonder.

Stel dat in Sprencpark wordt gekozen, dan is de locatie ongeveer de benodigde grootte zonder marges. Dan komt waarschijnlijk de huisvesting wel heel dicht op zijn omgeving te staan. Het noordelijke kavel is ongeveer 1,9 ha (inclusief geluidszone Pres. Rooseveltlaan) en het zuidelijke kavel tegen Ter Veste 1,2ha.

Groeten

Van:
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 10:55
Aan:
Onderwerp: Graag nog eens kijken naar de scores nav kaders raadsvoorstel
Urgentie: Hoog

Hoi,

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

Echter, ik liep tegen een paar vragen aan:

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

Vervolgens bij tweede ronde:

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

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

Dit is het voorstel voor het raadsbesluit:

De raad besluit:

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

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

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

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

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

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

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

1g. De locatie is –al dan niet met aanpassingen- goed en veilig bereikbaar

1h. De locatie heeft niet of nauwelijks milieutechnische beperkingen

2. In te stemmen met een trapsgewijze hantering van voornoemde kaders, waarbij:

-1a en 1b een bruto lijst van locaties opleveren

-welke voor een eerste selectie worden getoetst aan 1c, 1d en 1e

-waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan 1f, 1g, 1h,

Dank!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

^[1] BVO: Bruto VloerOppervlakte

Van:
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 14:50
Aan:
Onderwerp: RE: Graag nog eens kijken naar de scores nav kaders raadsvoorstel

Sprencklaan scoorde slecht als het gaat om duurzame ontwikkeling/toekomstbestendig

Van:
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 14:46
Aan:
Onderwerp: RE: Graag nog eens kijken naar de scores nav kaders raadsvoorstel

Thanks, maar vraag is..... is Sprenckpark te kiezen dan....

Valt ie al niet af bij eerste selectie....

Dat hoop ik niet, want dat hebben we nooit zo gezegd en dan lijkt het nu dat we het te klein oordelen omdat we het niet willen....

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 14:33
Aan:
Onderwerp: RE: Graag nog eens kijken naar de scores nav kaders raadsvoorstel

Hoi

3 vrij, maar maandag zullen we het excel bestand nalopen.

Sint Laurens West valt af, omdat gevraagd is de volgende fase(s) Sint Laurens ter hand te nemen. Deze grenst aan fase 1, bestaat voor een groot deel uit water/natuur en biedt o.i. geen mogelijkheid voor duurzame ontwikkeling. Misschien goed om de basisverkeveling van Sint Laurens mee te nemen.

Veerseweg Arnemuiden valt af omdat het terrein over twee percelen verdeeld is met ertussen gelegen een particulier woonperceel/landhuis. Overigens zijn de landhuiskavels Hazenburg verkocht en staat de deur open om hier de volgende landhuiskavels te realiseren. Voorste perceel wil Woningbouw Vereniging Arnemuiden gebruiken voor tijdelijke huisvesting (flexwoningen) voor hun verduurzamingsopgave algemeen en herstructurering Van Vollenhovenstraat in het bijzonder.

Stel dat 1 Sprenckpark wordt gekozen, dan is de locatie ongeveer de benodigde grootte zonder marges. Dan komt waarschijnlijk de huisvesting wel heel dicht op zijn omgeving te staan. Het noordelijke kavel is ongeveer 1,9 ha (inclusief geluidszone Pres. Rooseveltlaan) en het zuidelijke kavel tegen Ter Veste 1,2ha.

Groeten

Van:
Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 10:55
Aan:
Onderwerp: Graag nog eens kijken naar de scores nav kaders raadsvoorstel
Urgentie: Hoog

Hoi,

Ik heb geprobeerd de excel met criteria aan te passen aan de kaders zoals we ze aan de raad hebben voorgelegd.

Dat wijzigt iets in de excel die we al hadden. Niet veel op de inhoud, maar vooral op hoe we het opbouwen. Ik heb zowel de oude (bewerkt n.a.v. sessie college 7 maart) als de nieuwe (bewerkt n.a.v. kaders raadsvoorstel) toegevoegd in de bijlage.

Echter, ik liep tegen een paar vragen aan:

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

Vervolgens bij tweede ronde:

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

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

Dit is het voorstel voor het raadsbesluit:

De raad besluit:

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

- 1a. De locatie is circa 3 hectare of circa 3.000 m² BVO¹*
- 1b. De locatie is in eigendom van de gemeente Middelburg of komt voorzienbaar binnen korte termijn in eigendom van de gemeente*
- 1c. De locatie is binnen afzienbare tijd beschikbaar voor gebruik*
- 1d. De locatie biedt ruimte voor de extra flexibele opvang van 150-250 personen*
- 1e. De locatie is toekomstbestendig (heeft potentie als woonlocatie)*
- 1 f. De locatie voldoet aan de wensen van het COA voor bereikbaarheid van scholen/winkels, etc.*
- 1g. De locatie is –al dan niet met aanpassingen- goed en veilig bereikbaar*
- 1h. De locatie heeft niet of nauwelijks milieutechnische beperkingen*

2. In te stemmen met een trapsgewijze hantering van voornoemde kaders, waarbij:

- 1a en 1b een bruto lijst van locaties opleveren*
- welke voor een eerste selectie worden getoetst aan 1c, 1d en 1e*
- waarna de overgebleven locaties worden getoetst aan 1f, 1g, 1h,*

Dank!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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

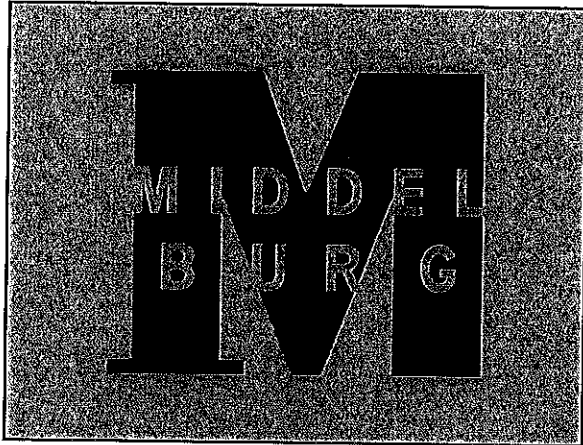


 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

^[1] BVO: Bruto VloerOppervlakte

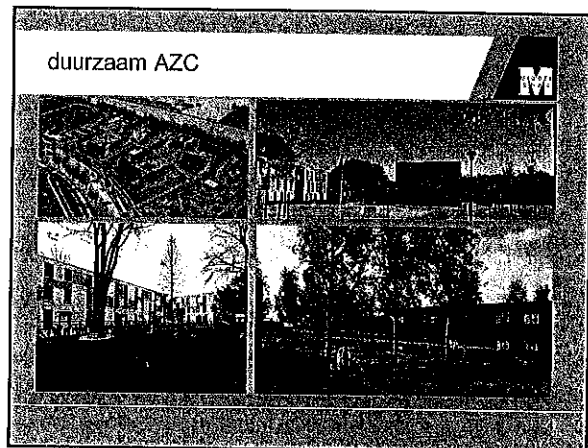
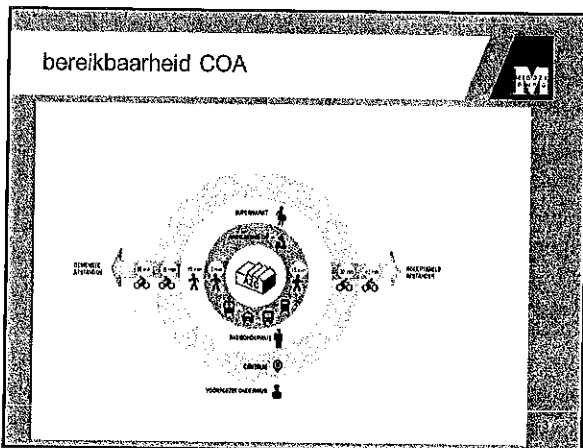
Van:
Verzonden: maandag 27 maart 2023 13:06
Aan:
Onderwerp: presentatie college.ppt
Bijlagen: presentatie college.ppt

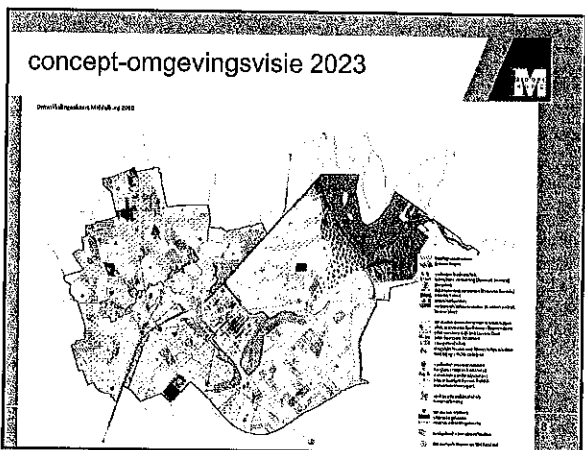
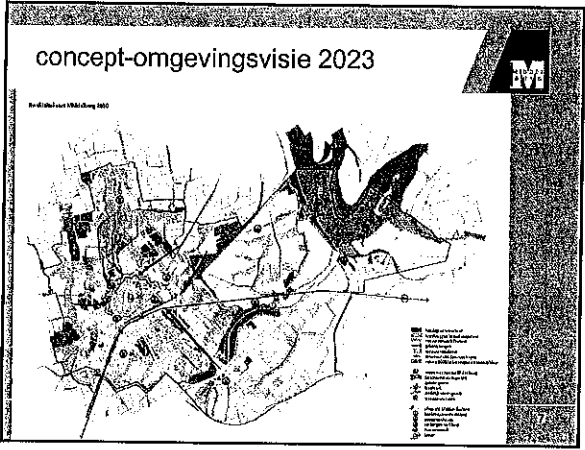
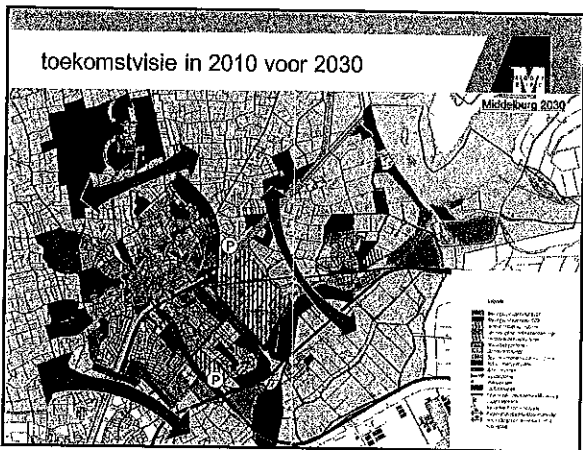
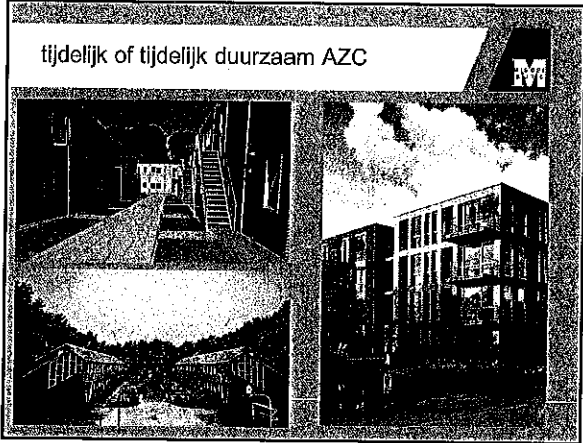
Zonder vraagteken dan...

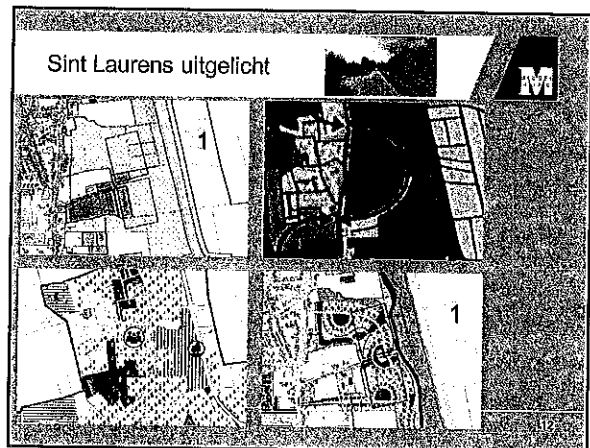
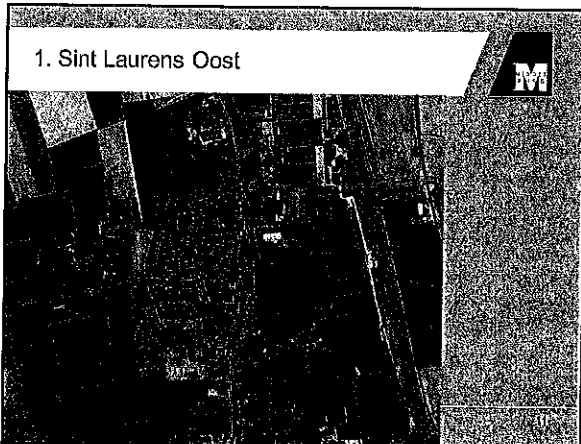
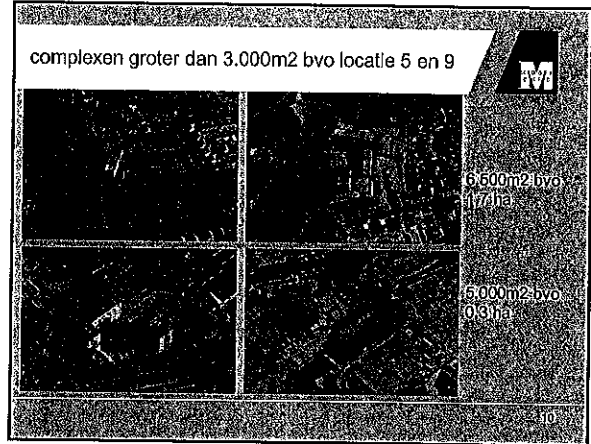
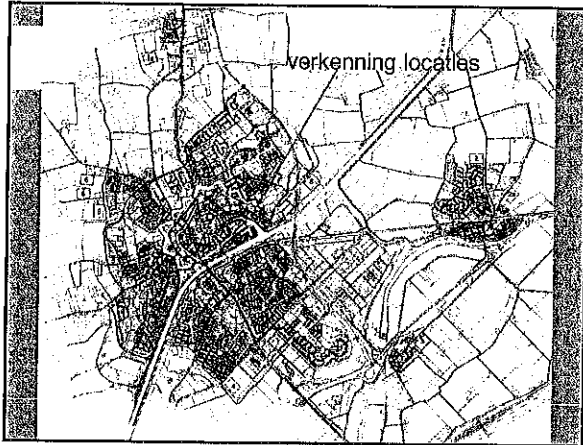


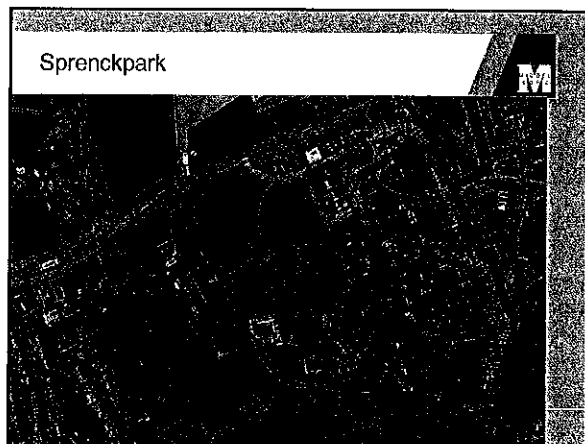
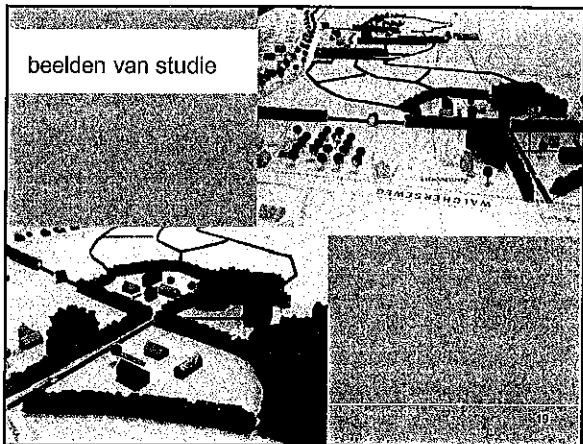
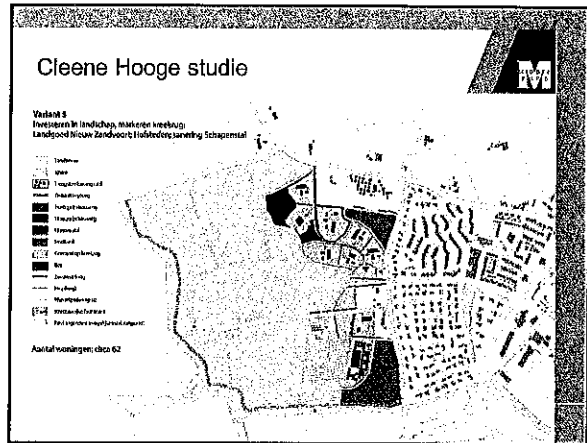
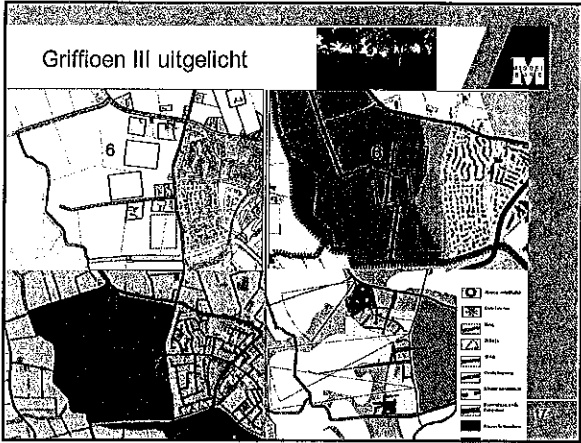
kaders voor locatiekeuze

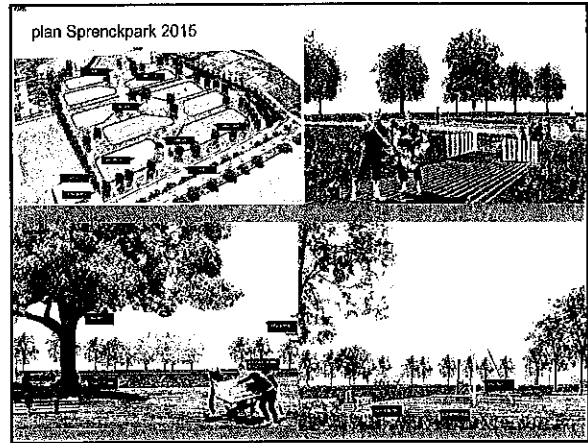
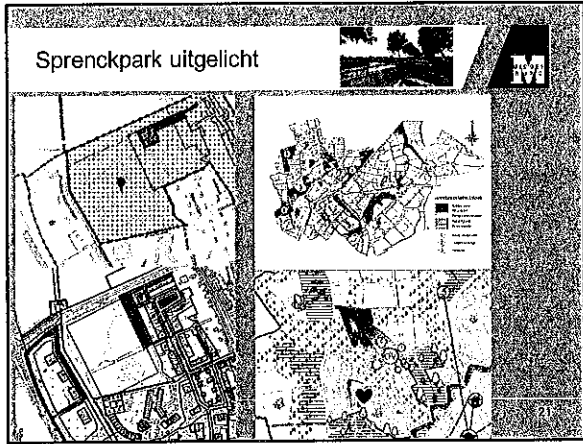
- locatie is ca. 3 ha groot (ca. 3.000 m² BVO)
- de locatie biedt ruimte voor flexibele opvang van 160-250 b
- locatie is in eigendom van gemeente en is shell beschikbaar
- duurzame ontwikkeling/huisvesting over (tijdelijke) ontwikkeling/huisvesting -> is locatie toekomstbestendig (heeft locatie potentie als woonlocatie) -> is ontwikkeling voorlebaar (BPR belastingenvrije)
- locatie is goed en veilig bereikbaar (hulpdiensten en bewoners)
- volgt aan de wensen van het COA voor bereikbaarheid van scholen/winkels/criteria (afstand/sortering)
- locatie heeft rijk aan natuurlijke (milieu) technische mogelijkheden

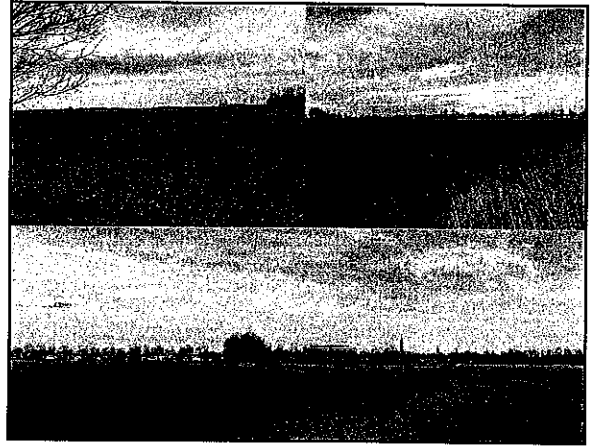
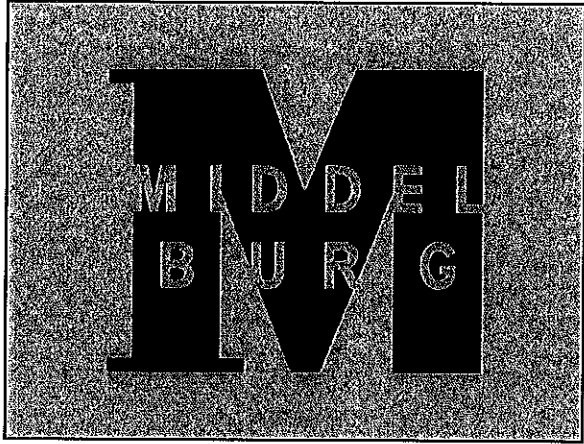












Van:
Verzonden: maandag 27 maart 2023 13:10
Aan:
Onderwerp: RE: presentatie college.ppt

Maak er 14 uur van, ben nog even luchtje scheppen ☺

Van:
Verzonden: maandag 27 maart 2023 13:10
Aan:
Onderwerp: RE: presentatie college.ppt

Zal ik half twee ff naar jullie komen?

Met vriendelijke groet,

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

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

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

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

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

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

Groeten,

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

Super dank je wel!

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

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

Ik zou achter Sprenckpark ook geen vraagteken zetten in de dia

Goed weekend!

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: vrijdag 24 maart 2023 15:36

Aan:

Onderwerp: presentatie college.ppt

Alvast een voorzet

Goed weekend alvast

Groeten

Van:
Verzonden: maandag 27 maart 2023 13:54
Aan:
Onderwerp: RE: presentatie college.ppt

In principe kan je overal wonen, maar dat is te basaal.
Wonen moet ook met een visie, één die niet elk vier jaar verandert, één die rekening houdt met de bestaande omgeving, beleid en visie, ook voor die zaken die nu nog niet zijn voorzien.
We zijn al decennia een vingerstad met groene longen. Daar stap je niet overeen door te zeggen, wij zijn voor een compacte stad en maken daarmee onze geschiedenis in één klap anders.

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

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

In het Excelbestand worden deze twee nu samen gepakt onder de noemer 'Toekomstbestendig'. Niet voorzien is dan ook niet toekomstbestendig.
Voorzienbaarheid vind ik overigens geen politieke afweging, maar een objectieve, feitelijke. Kwestie van kijken wat er in beleid staat. Vandaar ook de conclusie dat Sprenckpark niet toekomstbestendig is. Technisch gezien misschien wel, maar 'totaal' niet.

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

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

Groeten,

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

Super dank je wel!

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

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

Ik zou achter Sprenckpark ook een vraaateken zetten in de dia

Goed weekend!

Met vriendelijke groet,

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

Alvast een voorzet

Goed weekend alvast
Groeten

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

Hoi

Sprencklaan mag verdwijnen in tweede grafiek!

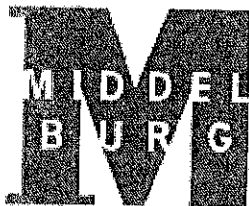
Groet

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

Hoi,

Klopt deze nu zo? Conform de afspraken vanochtend?

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: donderdag 30 maart 2023 16:39
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: huidige locatie uit lijst halen?

Tja, ik zie het dilemma

Maak er een buitencategorie van als referentiekader, locatie 0.

Groet

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

Hi,

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

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

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

Stel dat iemand onze lijst opvraagt of wat dan ook.

Wat denken jullie?

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden:

vrijdag 31 maart 2023 10:16

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Uitleg potentiële locaties aan locatiemanager AZC

Van:
Verzonden: vrijdag 31 maart 2023 14:27
Aan:
CC:
Onderwerp: Uitleg bij scoring locaties
Bijlagen: Uitleg bij scoring locaties.docx

Met mijn opmerkingen

Groet

Toelichting negatieve scoring kaders locatiekeuze nieuw AZC		
Eerste scoringsronde		
Locatie	Scoort een – op ...	Reden
Sint Laurens West	Toekomstbestendig	Dit gebied wordt natuur. De eigenaren van de woningen die hier worden gebouwd hebben de toezegging dat ze uitkijken op natuur en water. Deze kavels worden op korte termijn al uitgegeven
Arnemuiden Veerseweg	3 hectare	Het zijn eigenlijk twee kavels met daartussen een grote burgerwoning. Het is geen aaneengesloten stuk grond
Nieuw-en Sint Joosland	beschikbaar binnen afzienbare tijd	Dit zijn sportvelden en die moet je dan weer elders aan gaan leggen inclusief kantine.
Trekdiijk	Toekomstbestendig	Deze locatie heeft geen potentie als woonlocatie i.v.m. snelweg en hoogspanningsmasten. Je kunt hier niks achterlaten.
Mortiere-Zonnepark	Beschikbaar binnen afzienbare tijd	Deze kavel is langere tijd beschikbaar gesteld voor zonnepanelen.
Huidige locatie AZC	Flexibele opvang mogelijk	De locatie is te klein om ook nog ruimte te bieden voor flexibele opvang of er moet veel hoger worden gebouwd dan nu het geval is.
Sprenckpark	Beschikbaar binnen afzienbare tijd	Er ligt een meerjarig onderhoudscontract met
	Toekomstbestendig	Dit is altijd in alle beleidsplannen en ook in de huidige ter inzage liggende omgevingsvisie een groene strook (geweest). Bestemming is met bestaande en nieuwe bewoners Sprenckpark (thans: Sprenckweide) bepaald. Geen voorziebare woningbouwlocatie.
Ramsburg Oost	Toekomstbestendig	Het festivalterrein, afgelegen en geen locatie waar ooit woningen op zouden worden gebouwd.
Politiekantoor Vrijlandstraat	Flexibele opvang mogelijk	Biedt geen ruimte voor flexibele opvang (en eveneens weinig buitenruimte)
Tweede scoringsronde		
Locatie	Scoort een – op ...	
Sint Laurens Oost	Goed en veilig bereikbaar +/-	Alleen oud smal wegje van Blok is thans beschikbaar
	Afstandscriteria +/-	Reguliere basisschool is dichtbij, verder alles op afstand, nog wel acceptabel, maar niet ideaal
Arnemuiden Hazenburg fase 3	Afstandscriteria +/-	Reguliere basisschool is dichtbij evenals winkels en

Met opmerkingen []: Hi, willen jullie eens kijken naar de onderbouwing van deze – op toekomstbestendig? Of zou de – bij beschikbaar binnen afzienbare tijd moeten staan? Want het is niet meer beschikbaar eigenlijk toch?

Met opmerkingen []: Grenst aan fase 1 welk nu in ontwikkeling is. Projectmatige ontwikkeling is reeds in verkoop en de vrije kavels aan deze zijde komen na de zomer op de markt. In fase 2 komen hier aansluitend nog 12 vrije kavels en veel water en natuur. Een AZC zal hier direct consequenties hebben op verkoop van zowel projectmatige deel als vrije kavels.

Met opmerkingen []: Het is een groot woonperceel met een burgerwoning of landhuis, hoewel laatste te veel eer is.

Met opmerkingen []: Als referentie kan je deze toch beter afzijdig houden?

Met opmerkingen []: Met participatie is hier door werkgroep Sprenckweide een landschappelijk park ontworpen en aangelegd. Gemeente heeft een overeenkomst voor beheer en onderhoud met Stichting Landschapsbeheer Zeeland welk recentelijk is verlengd met 5 jaar.

Met opmerkingen []: Gebied is vanaf 2000 in

Met opmerkingen []: Onderdeel van de groene long of groene geleiding van de stad geweest

Met opmerkingen []: basisschooltje

		openbaar vervoer. Middelbare school verder weg.
	Goed en veilig bereikbaar	De rondweg is nog niet aangelegd dat is een nadeel, maar een AZC is geen reguliere woonwijk en zal een minimale verkeersstroom met zich meebrengen.

Let op! Er is één locatie die overal een plus op scoort en dus geen onderdeel uitmaakt van deze lijst: Griffioen III/Cleene Hooge

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

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

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

Van:
Verzonden: maandag 17 april 2023 9:44
Aan:
Onderwerp: RE: Agenda projectgroep AZC

Goedemorgen

Deze afspraak valt voor 75% samen met coördinatorenoverleg, ik verzaak deze keer.
Ik neem aan dat : wel aanwezig zijn.

Succes

Groet

Van:
Verzonden: vrijdag 14 april 2023 16:39
Aan:

Onderwerp: Agenda projectgroep AZC

Dag allemaal,

Aanstaande maandag hebben we weer een overleg over het nieuwe AZC.
We hebben daarin 3 onderwerpen te bespreken:

1. 10.30-11.00 uur : consequenties raadsbesluit 13 april.
 - Met name, voorkeur 1 locatie, indien niet beschikbaar 2 locaties. Moeten we dit voorbereiden/uitwerken als tweede scenario?
 - Hoe gaan we verder met advisering locatiekeuze aan college.
2. 11.00-11.45 uur: proces participatie/bestemmingsplanprocedure. . hebben dit al met elkaar voor besproken en willen hun voorstel aan ons voorleggen.
3. Wijze van communicatie richting raad over proces tot aan locatiekeuze.

Als jullie nog punten hebben hoor ik dat maandag aan begin overleg.

Tot maandag!

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg
Postbus 6000

4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden:

woensdag 19 april 2023 13:38

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Bespreken eerste concept locatiekeuze AZC

Tot 10 uur, dan moet ik in het WARK

Grant,

Van:
Verzonden: donderdag 20 april 2023 14:13
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: documentje.

Ho

Wanneer moet je dat dan hebben?
En vanmiddag kwam die locatiemanager nog toch?

Groeten

Van:
Verzonden: donderdag 20 april 2023 13:43
Aan:
CC:
Onderwerp: documentje.

Hi

Zou jij een documentje kunnen maken met daarin de afbeelding van het COA mbt de afstanden tot de voorzieningen en daaronder een weergave van hoe de top 3 aan overgebleven locaties op die afstanden scoren?
Dan voegen we dit ook toe als bijlage bij de collegenota en het raadsvoorstel.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 0000
4330 LA Middelburg
0113 411207

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: woensdag 26 april 2023 16:05
Aan:
Onderwerp: schema afstanden AZC
Bijlagen: afstandstabel COA.pdf

Hoi Allen,

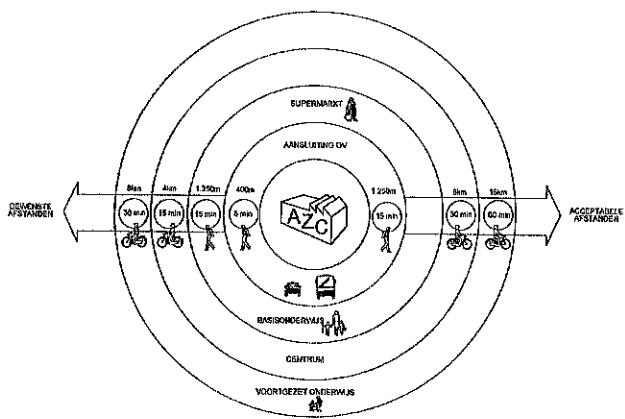
Wilbert had nog de suggestie om de kleuren te nuanceren, groen wenselijk, geel-oranje voor acceptabel en rood voor daarbuiten.

Dat betekent nog even sleutelen aan de kleurvlakken.

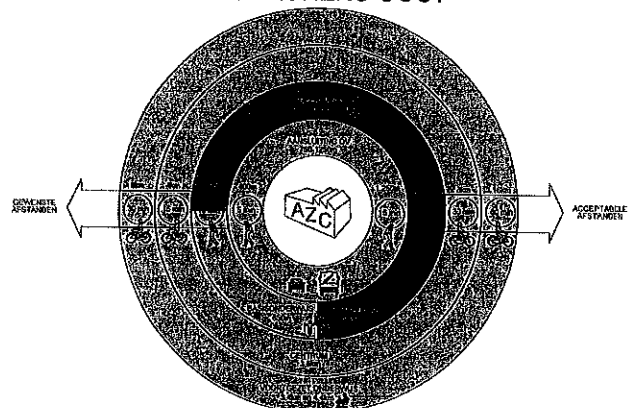
Ook de suggestie TEC toe te voegen aan kopje onderwijs, bij basisschool en Schakelklas. Vraag me alleen af of TEC ook voor instroom asielzoekers is?

Verneem graag jullie reactie/opmerkingen.

Groeten

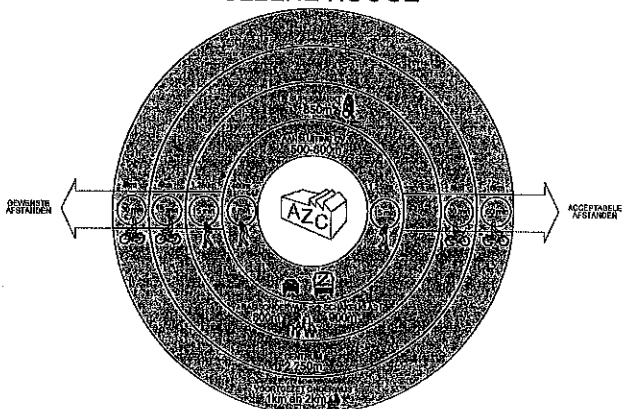


SINT LAURENS OOST



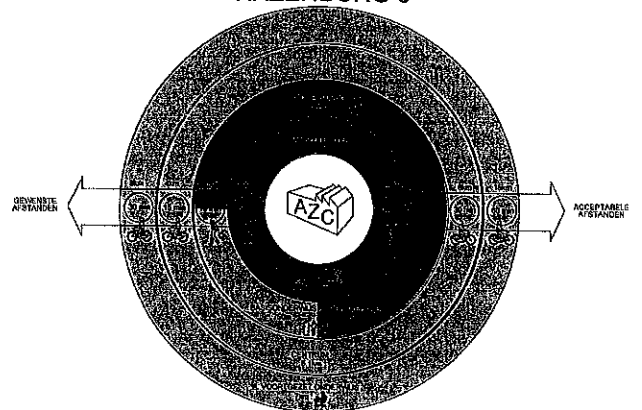
SINT LAURENS OOST

CLEENE HOOGE



CLEENE HOOGE

HAZENBURG 3



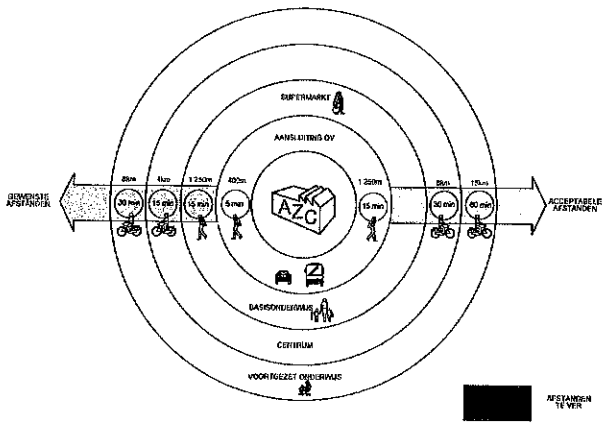
HAZENBURG 3

Van:
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 11:41
Aan:
Onderwerp: aftandstabel COA
Bijlagen: afstandtabel COA def.pdf; aftandstabel COA def E.jpg

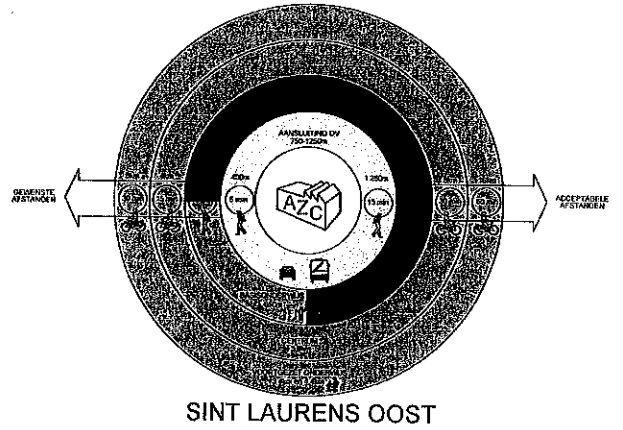
Hoi

Hierbij aangepaste versie.
TEC is voor alle drie ver, maar voor Cleene Hooge nog het dichtsbij.

Groeten

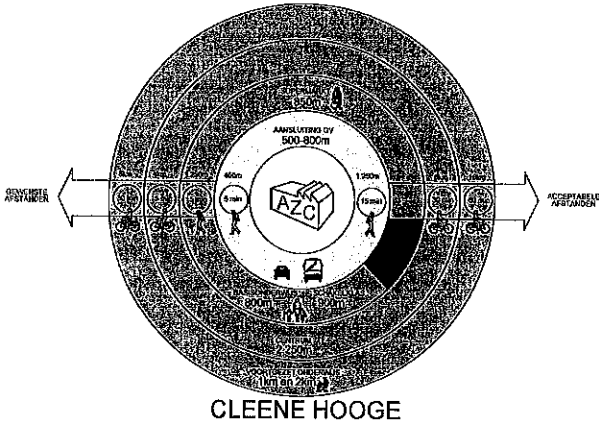


SINT LAURENS OOST



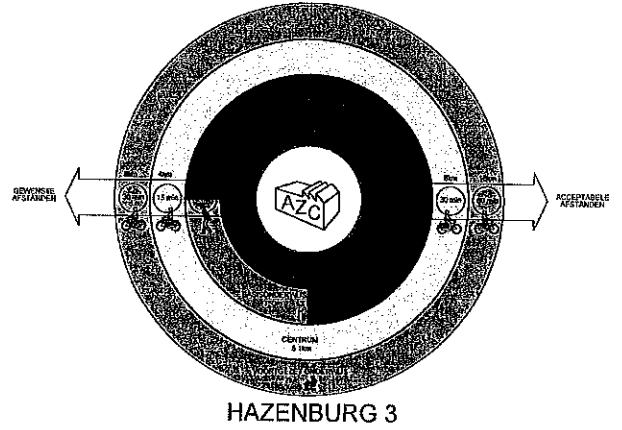
SINT LAURENS OOST

CLEENE HOOGE

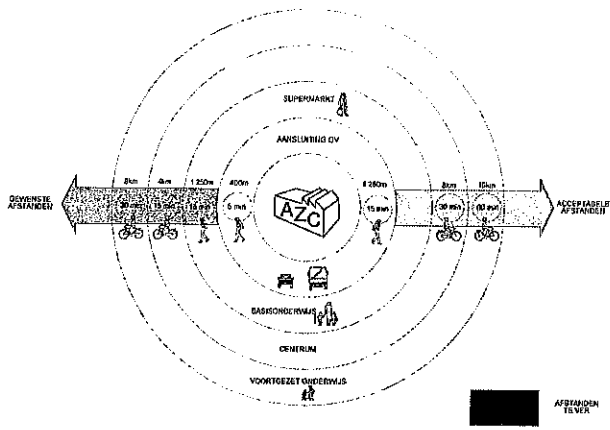


CLEENE HOOGE

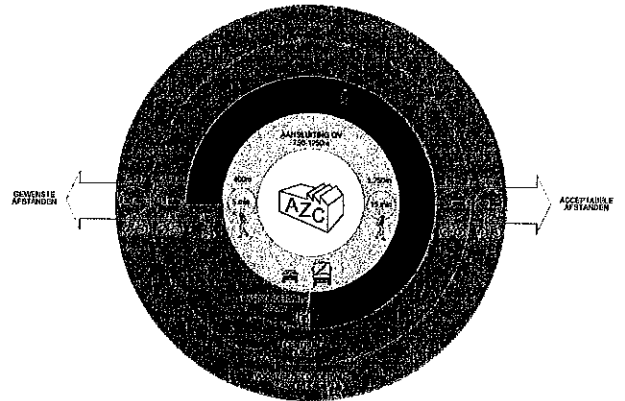
HAZENBURG 3



HAZENBURG 3

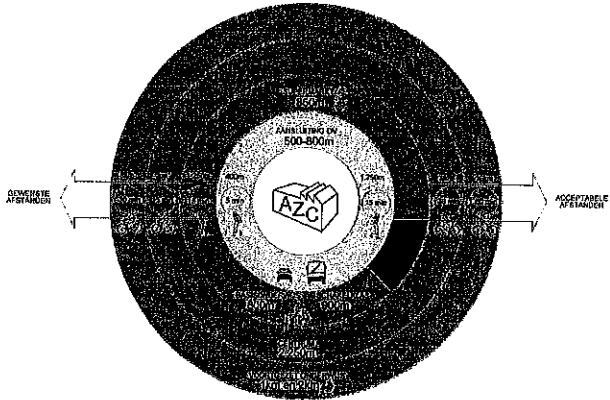


SINT LAURENS OOST



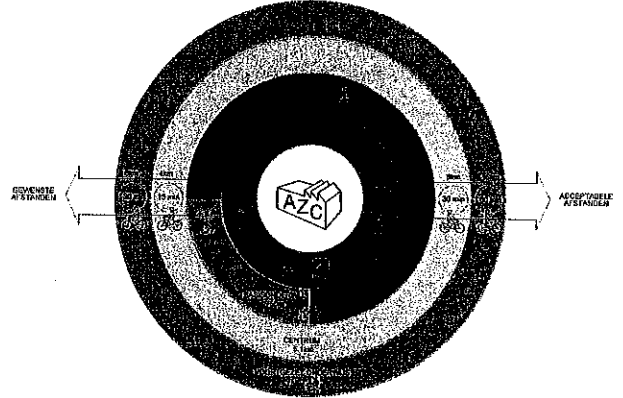
SINT LAURENS OOST

CLEENE HOOGHE



CLEENE HOOGHE

HAZENBURG 3



HAZENBURG 3

Van:

Verzonden:

maandag 15 mei 2023 12:48

Aan:

Onderwerp:

20230606 nota college voor bespreking 15 mei 2023

Bijlagen:

20230606 nota college voor bespreking 15 mei 2023.docx

nota voor B&W kabinet

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

Datum	18 april 2023
Onderwerp	Voorgenomen besluit locatiekeuze en voorstel participatie realisatie AZC op die locatie

Conceptbesluit Het college besluit:

- Cleene Hooge (binnen de contouren van de ontwikkelvisie, zijde Europalaan) aan te wijzen als voorgenomen locatie voor een AZC met 330 structurele opvangplaatsen en 150-250 flexibele opvangplaatsen
- de participatiegraad vanaf de locatiekeuze vast te stellen op 'adviseren'
- aan de raad een raadsvoorstel voor te leggen waarin de raad wordt gevraagd
 - ten aanzien van de locatiekeuze geen wensen en bedenkingen in te dienen
 - in te stemmen met de participatiegraad 'adviseren' vanaf de locatiekeuze
 - in te stemmen met het procesvoorstel voor het participatietraject vanaf de locatiekeuze
- De raad op 6 juni voor 15.00 uur onder embargo over de voorgenomen locatiekeuze te berichten en tot die tijd geheimhouding te betrachten
- De raad 6 juni om 18.00 uur mondeling de voorgenomen locatiekeuze en het proces daartoe toe te lichten
- Na het informeren van de raad de direct omwonenden schriftelijk via een huis aan huis brief te informeren en vervolgens een persbericht uit te doen en te communiceren via De Bode, de website en social media.
- Na de definitieve locatiekeuze een startgesprek te organiseren met raadsleden, zodat er een startnota geschreven kan worden waarin kaders en het proces van participatie omschreven staan.

Met opmerkingen: Is dit al echt vaststellen of is dit een voorstel aan de raad, wie bepaalt het uiteindelijk?

Met opmerkingen: Klopt dit nog?

Met opmerkingen: Klopt dit nog?

Aanleiding

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

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

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

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

Effect

Met dit voorstel wordt enerzijds uitvoering gegeven aan de opgave om te komen tot een keuze voor de locatie voor een nieuw AZC. Daarmee wordt voldaan aan het raadsbesluit van juli 2021 en de Zeeuwse afspraken asielopvang. Het voorstel levert tevens de door de raad gewenste transparantie op, omdat de afwegingen welke tot de locatiekeuze hebben geleid in het aan de raad voor te leggen raadsvoorstel worden toegelicht. Anderzijds geeft dit voorstel invulling aan de wens van uw college en de raad om op een zorgvuldige wijze te participeren met de toekomstige omwonenden en belanghebbenden van het nieuwe AZC.

Argumenten

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

- Sint Laurens Oost
- Sint Laurens Zuid
- Armemuiden Hazenburg fase 3
- Armemuiden Veerseweg
- Nieuw- en Sint Joosland sportvelden
- Trekdiijk
- Mortiere-zonnepark
- Cleene Hooge
- Sprencpark
- Ramsburg Oost
- Politiekantoor Vrijlandstraat

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

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

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

De afweging van deze kaders is weergegeven in bijlage 2.

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

het AZC zelf als de bereikbaarheid van de meeste voorzieningen zijn veilig aan te sluiten op de rest van de wijk Griffioen. Binnen de contouren van de door de raad in 2019 vastgestelde ontwikkelvisie (bijlage 4) is het mogelijk voldoende afstand te houden van de Walcherseweg om tevens aan de milieueisen te voldoen. De gemeente heeft zoveel hectare grond in eigendom in het gebied Cleene Hooge. In 2019 is door de raad een ontwikkelvisie vastgesteld, waarbij zoveel hectare van Cleene Hooge is aangewezen als locatie voor woningbouw. Ook in de concept omgevingsvisie d.d. februari 2023 is Cleene Hooge in beeld als woningbouwlocatie onder de voorwaarden van de ontwikkelvisie. Daarmee voldoet de locatie aan het criterium onder 1 e in het raadsbesluit. Het gebied heeft daarmee immers potentie als woonlocatie. De nieuwe opzet van een AZC (waarbij minder compact wordt gebouwd dan bijvoorbeeld op de huidige locatie) biedt de mogelijkheid om te voldoen aan de voorwaarden van voornoemde, bij omwonenden bekende, ontwikkelvisie. Het realiseren van een AZC op deze locatie is niet in strijd met andere of eerder aangekondigde bouwplannen en leidt tevens niet tot een gebrek aan woningbouwlocaties in dit specifieke gebied. Daarnaast is de komst van een AZC van de grootte zoals voorzien passend binnen de wijk.

Met opmerkingen [1]: Ik probeer hier op verzoek van Sabine iets meer uitleg en toelichting te geven op deze locatie, maar ik weet niet of helemaal goed zit en ik weet ook niet of we die hectares zo aan kunnen geven.

Met opmerkingen [2]: Bijna 54 hectare

Met opmerkingen [3]: circa 13 hectare

De locatie Sint Laurens scoort minder goed als het gaat om de afstanden tot voorzieningen (zie bijlage 3). De bereikbaarheid van de voorzieningen is daarnaast via de Noordweg of over fietspad Sandberglaan ook minder veilig door gebrek aan een voetpad. Om de locatie zelf bereikbaar te maken zal een nieuwe toegangsweg moeten worden aangelegd. Het wegje van Blok is daarvoor niet geschikt. Voorts kan het aantal asielzoekers in verhouding tot het aantal inwoners van het dorp (nog geen 900) vragen oproepen. Bij een wijk als Griffioen (3.000+) of een dorp als Amemulden (5.000+) speelt dit punt veel minder. Tenslotte is de locatie weliswaar voorzienbaar als woningbouwlocatie, echter eerder is gecommuniceerd dat er enkel grotere kavels zouden worden gerealiseerd. De nieuwe opzet van het AZC en daarmee de toekomstige woningbouwontwikkeling wijkt daar ruimtelijk gezien sterk van af.

Met opmerkingen [4]: Zouden we ook nog last kunnen krijgen van deze opmerking? Hij is bedoeld als tegenhanger tegen de argumentatie om Amemulden niet te nemen, want daar belemmert een AZC verdere woningbouw die daar heel gewenst is.

Met opmerkingen [5]: En anderszins is het AZC wel te integreren in een groter plan

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

Met opmerkingen [6]: AZC

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

Met opmerkingen [7]: Ik heb zelf 'mogelijkheden van de locatie' toegevoegd, maar ik weet niet of dat nu dubbel op is met stedenbouwkundige aspecten. Ik ben vergeten welke stedenbouwkundige aspecten dat dan kunnen zijn.

2.7. Na de bekendmaking van de voorlopige locatiekeuze starten we met Informeren d.m.v. Informatieavonden. Ook bereiden we ons voor op het participatietraject dat gaat komen. Dit doen we onder andere door het bevragen van huidige omwonenden in het omwonendenoverleg en een enquête onder de omwonenden van de beoogde nieuwe locatie. (en ook al gesprekken). Dit nog verder uitwerken, ook met belangengroepen zullen we al in gesprek gaan. En in september nog een actie gericht op het startgesprek. Zou ook een aantal omwonenden willen betrekken hierbij.

Met opmerkingen [8]: Misschien kunnen de stedenbouwkundige aspecten worden weggelaten?

Het participatietraject na locatiekeuze zal na het zomerreces is gericht op het 'hoe', niet meer op de vraag of er een AZC komt. Als het AZC op deze plek komt, hoe kom dat er dan uit te zien. Welke thema's leven en starten met een startgesprek met de raad over de kaders voor participatie naar aanleiding van een concept startnotitie. Het streven is om de startnotitie met kaders in de raad van november vast te stellen. Het projectplan hiertoe is als bijlage bij deze nota gevoegd. (bijlage 5)

Met opmerkingen [9]: Is dit de argumentatie voor 2 en 7?

Voorgesteld wordt om de participatiegraad conform de voorkeur van de raad vast te stellen op 'adviseren'. Zie voor de participatieladder bijlage 6. Het is wenselijk en uitvoerbaar om omwonenden en andere belanghebbenden binnen vooraf vastgestelde kaders de ruimte te geven om te adviseren over de wijze waarop de locatie wordt ingericht. Adviseren houdt in dat er een zwaarwegend advies aan het college wordt uitgebracht. Voor het college is er de mogelijkheid om van dit advies af te wijken, mits dit goed gemotiveerd kan worden.

Met opmerkingen : Geldt dat 'adviseren' nou voor het hele traject? Dus voor alle 3 die sporen? Maw moet het ook zijn onderdeel van participatie cfm 'adviseren' gaan behandelen?

Met opmerkingen : Misschien is het beter om ingericht te vervangen door ingepast

Participatie/communicatie is op te delen in 3 sporen:

1. Vooraf aan de ruimtelijke procedure (dit betreft vooral de gemeente: zaken die meegenomen worden in het bestemmingsplan, deze participatie is sowieso verplicht)
2. Communicatie over en tijdens de ruimtelijke procedure: hoe ziet het proces er uit en hoe kunnen ze nog invloed uitoefenen,
3. en zaken die gaan over de uitvoering en inrichting van de locatie (waarbij ook het COA een belangrijke rol heeft). We proberen dit zoveel mogelijk te schelden. Dit doen we omdat het ruimtelijke spoor in verband met de op te starten ruimtelijke procedure prioriteit heeft, maar ook omdat veel praktische zaken in het begin nog niet duidelijk zullen zijn en ook het COA hierbij haar inbreng zal moeten leveren.

Met opmerkingen : Inpassing zie eerdere opmerking, en uitvoering vervangen door realisatie, maar dan wel plaatsen na inpassing

Uitgangspunt is dat het een rijdende trein is, maar dat iedereen in elke fase nog mee kan doen. Wel kan het zijn dat over sommige onderwerpen (vooral ruimtelijk gezien) niet meer geparicipeerd kan worden. Niet iedereen wil al over het 'hoe' meedenken zolang er nog ruimte is om het over het 'of' te hebben volgens het juridische proces (de raad kan het bestemmingsplan nog afkeuren en men kan naar de raad van state).

3

Met opmerkingen : Moet je bij ieder beslispunt een argumentatie hebben? Hier wist ik het niet zo goed.

4,5,6 Het voorstel is dat uw college deze nota kabinet behandelt tot het moment van uitgaan van het persbericht. Daarna kan het in het kader van de transparantie openbaar worden. De raad zal op 6 juni uiterlijk om 15.00 uur via RIS onder embargo worden geïnformeerd over de locatiekeuze en de totstandkoming daarvan. Om 17 uur zal aan de raad in een besloten bijeenkomst een mondelinge toelichting op de locatiekeuze worden gegeven. Het doet recht aan de positie van de raad om de raadsleden als eerste te informeren. Om zorgvuldig om te gaan met de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden wordt voorgesteld om de bijeenkomst met de raad besloten te houden, zodat na afloop omwonenden via huis aan huis-brieven kunnen worden geïnformeerd. Na het informeren van de raad en de omwonenden zal een persbericht met uitnodiging voor persgesprek uitgaan.

Met opmerkingen : En belanghebbenden dan? Ook Huis aan huis of een mail? Hoe gaan we dat doen en hoe formuleren we dat?

Kanttekeningen

1. Op iedere potentiële locatie kan worden gerekend op verzet tegen de komst van een AZC. Echter, voor de locatie Cleene Hooge kan tevens worden gerekend op verzet tegen het überhaupt bouwen van deze locatie, alhoewel door de gemeenteraad in 2019 wel al een ontwikkelvisie voor deze locatie is vastgesteld en toen is besloten wat de contouren zouden zijn van het gebied dat bebouwd zou kunnen worden. Cleene Hooge is desondanks politiek omstreden als woningbouwlocatie en in het coalitieakkoord bijvoorbeeld nog bestempeld als reservelocatie. De vraag is echter of in de huidige tijdspanne nog kan worden vastgehouden aan reservelocaties. In het op 18 april door het college vastgestelde voorstel voor de zoektocht naar nieuwe woningbouwlocaties is deze plek ook als bestaande toekomstige woonlocatie benoemd, zonder de aantekening 'reserve'.

Met opmerkingen : Klopt dit wel?

Met opmerkingen : Participatie is altijd voorwaardelijk voor bestemmingsplanprocedure... Dus dat moet ik zo niet opschrijven volgens mij. Is er wel sprake van een kanttekening? Het is toch gewoon zo dat we het hoe dan ook niet halen voor 1 januari en dat dat los staat van participatie. Heeft te maken met beslismoment pas half juli en dan zomerreces. Met welke actie start een bestemmingsplanprocedure? Pas bij het ontwerp bestemmingsplan?

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

Met opmerkingen : Je zou een BP-procedure kunnen starten als er een ontwerp AZC ligt? Een BP procedure start je zodra het voorontwerp BP of het ontwerp BP gereed is (dat is het document) maar straks spreken we van een omgevingsplan en niet meer over een bestemmingsplan.

gemeente. C

4,5,6. Het voorstel om de raad in een besloten bijeenkomst de locatiekeuze toe te lichten kan worden beschouwd als achterkamerjespolitiek en weinig transparant. Het past echter bij de rol van de raad hen zo spoedig mogelijk te informeren, maar het is tevens niet zo belangrijk zorgvuldig om te gaan met de belangen van de omwonenden. Om die reden worden omwonenden en ander belanghebbenden ook direct na afloop van de raadsbijeenkomst geïnformeerd.

Financiën

De keuze voor Cleene Hooge heeft waarschijnlijk financiële consequenties, al is op dit moment nog niet te zeggen welke. Voor deze locatie is door de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld, met als uitgangspunt dat een toekomstige woningbouwontwikkeling kostendekkend zal zijn. In de meest recente doorrekening van het grondbedrijf is dit ook op die manier opgenomen. Ook bij de realisatie van een AZC in (een deel van) dit exploitatiegebied is dit het uitgangspunt, maar het is op dit moment nog te vroeg om te bepalen of dit ook haalbaar is, ook omdat nog geen nieuwe inrichtingsschets gemaakt kan worden en onderhandeling met het COA over een vergoeding voor gebruik van de gronden nog moet plaatsvinden.

Met opmerkingen: Kan het hier nog op stuklopen?

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

Duurzaamheid

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

Communicatie en participatie

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

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

Uitvoering

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

Advies ingewonnen (advies)orgaan

N.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Overzicht totstandkoming locatiekeuze
3. Overzicht afstanden tot belangrijkste voorzieningen
4. Vastgestelde ontwikkelvisie Cleene Hooge
5. Projectplan participatie
6. Participatieladder behorend bij de vastgestelde verordening

Van:
Verzonden: maandag 15 mei 2023 12:53
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: aftandstabel COA

Gezien de invloed van TEC lijkt het mij niet nodig.
Wel is het de vraag als al het onderwijs op losse schroeven staat (want er komen alleen maar alleenstaande mannen) of we ons dan niet moeten richten op andersoortige voorzieningen (sport) en sociaal veilige routes.
Of laten we aan de hand van participatie bepalen wat voor instroom asielzoekers hier wenselijk wordt geacht?

Van: \
Verzonden: maandag 15 mei 2023 9:06
Aan:
Onderwerp: RE: aftandstabel COA

Ziet er goed en duidelijk uit!
Roept bij mij de vraag op of we niet nog een keer goed naar de score voor afstand moeten kijken.

Suggestie:
CH was ++, maar gezien stukje rood en geel is een + wellicht beter
SL was +/-, dat lijkt me goed
H3 was +/-, maar gezien de hoeveelheid rood lijkt een – me beter

Vanmiddag maar even afkaarten.

Groeten,

Van:
Verzonden: vrijdag 12 mei 2023 11:41
Aan:
Onderwerp: aftandstabel COA

Hoi

Hierbij aangepaste versie.
TEC is voor alle drie ver, maar voor Cleene Hooge nog het dichtsbij.

Groeten

Van:

Verzonden:

dinsdag 23 mei 2023 17:29

Aan:

Onderwerp:

Geaccepteerd: Bespreking locatie nieuw AZC gemeente/COA

Van:

Verzonden:

vrijdag 26 mei 2023 11:56

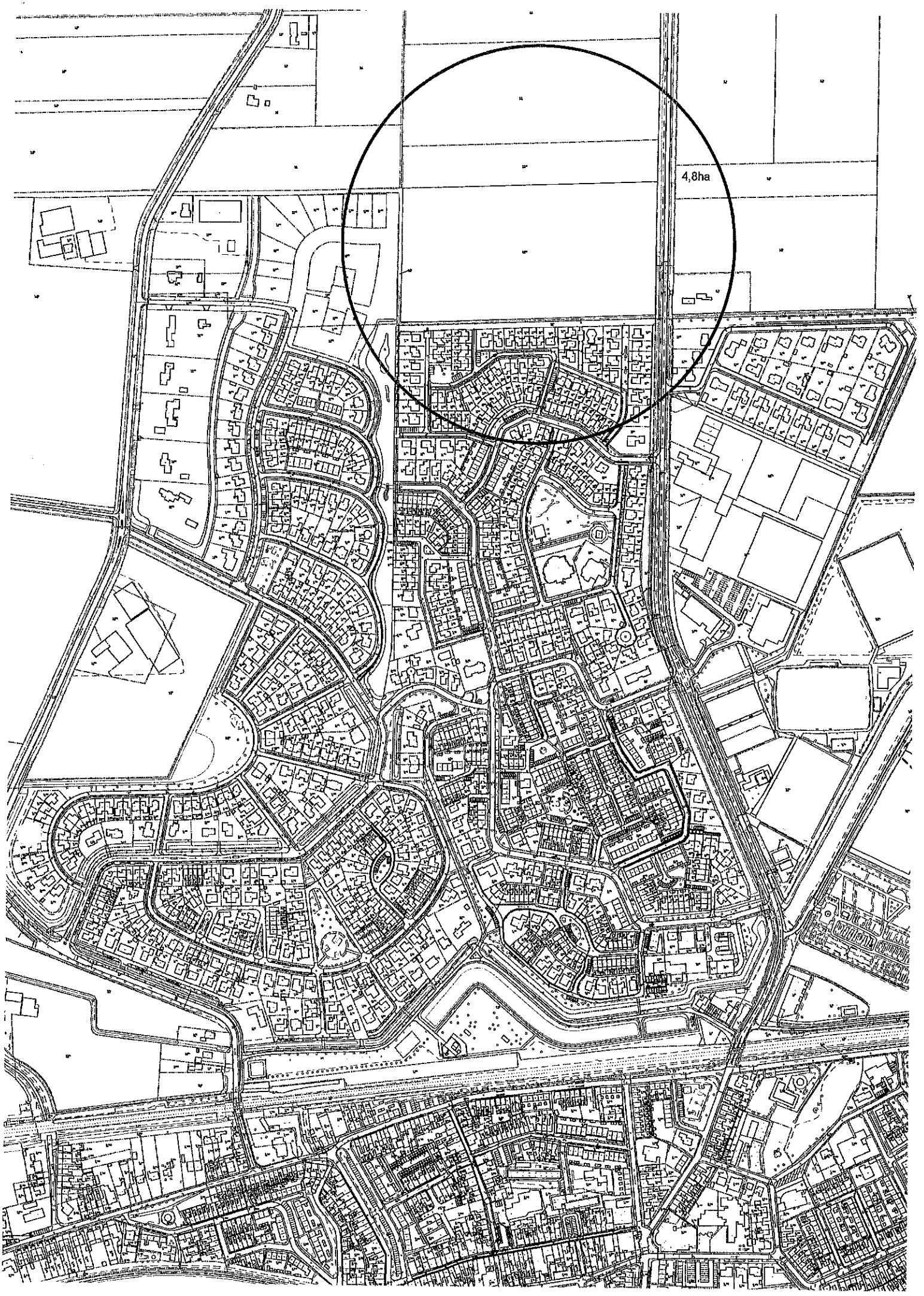
Aan:

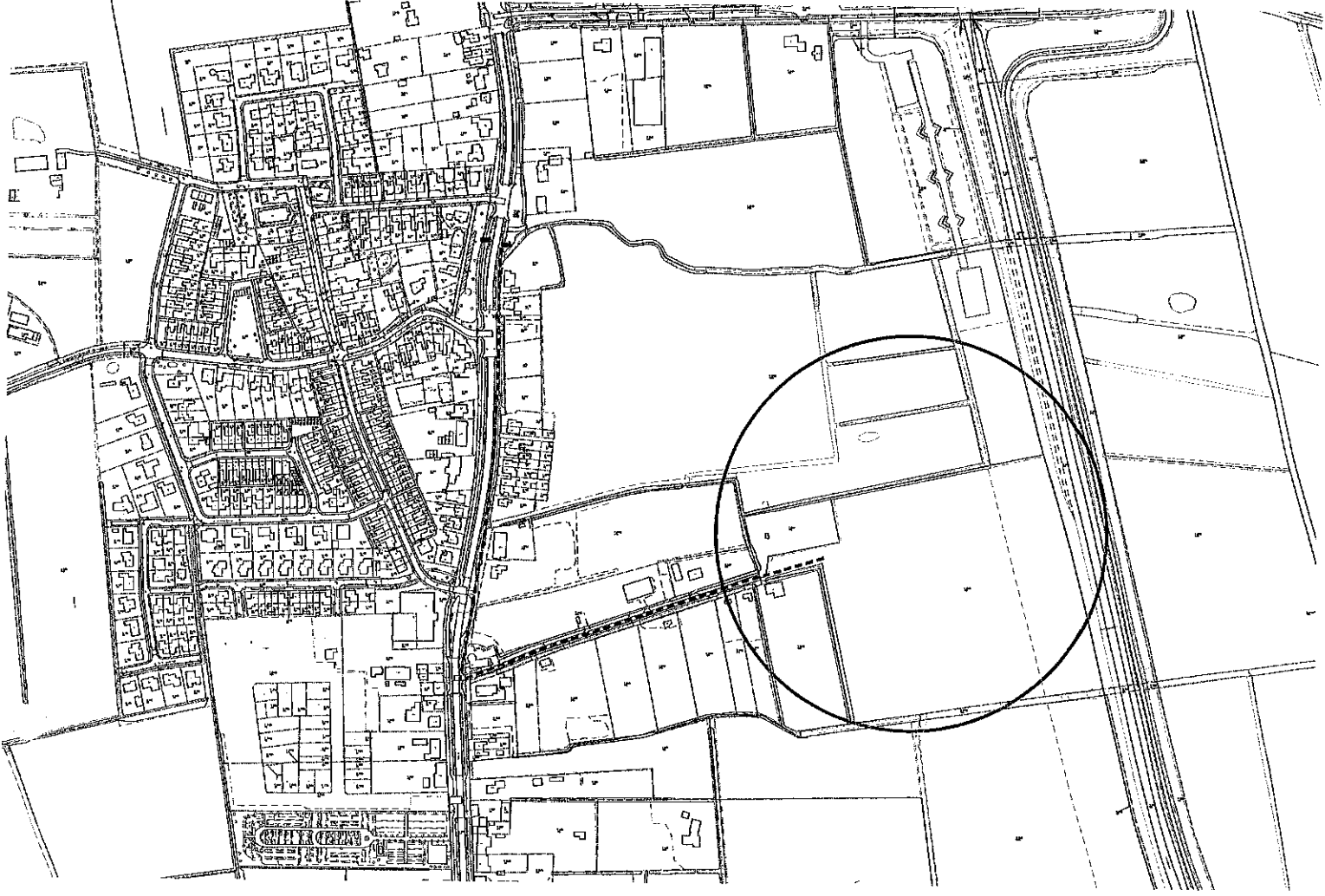
Onderwerp:

extra kaartjes

Bijlagen:

Arnemuiden zoekgebied.pdf; Sint Laurens zoekgebied.pdf





Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 16:26
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprenckpark

Wat betreft stadscamping, die is onlangs uitgeroepen tot beste camperplek van Nederland! Met het plan om ca. 54 recreatieve chaletjes te realiseren en op de markt te zetten is alleen dat deel al enkele miljoenen in waarde gestegen.

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 16:07
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprenckpark

Streepje 1: In het verleden hebben we nog grotere stukken grond verkocht te oosten van Arnhem (aansluitend aan de grond Veerseweg). Overigens: Walcherseweg is niet geschikt (te klein), Bosschaartweg ook niet (ligt in een andere gemeente, bovendien moet je dan een boer gaan uitkopen). Met de kerk overigens zojuist contact gehad, voortgang met bouwplan zit er nog goed in, dus sowieso geen optie.

Streepje 2: De stadscamping, al weet ik niet hoe groot dat precies is. Overigens aan de andere kant van de Voorborch, dus dealen met dezelfde omwonenden, dus niet geschikt... Zelf ook absoluut niet noemen, maar ik sluit niet uit dat een raadslid of iemand anders deze suggestie kan opgooien. Volgens mij zijn er verder geen locaties die voldoende groot zijn, met uitzondering van bezit van boeren.

Groeten,

Van:
Verzonden: donderdag 1 juni 2023 15:27
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Chronologie Sprenckpark

hoi,

Hartelijk dank \

8 juni hebben we weer projectgroep. Volgens mij hebben we dan alle informatie al bij elkaar, zodat we al een nieuw advies kunnen formuleren aan het college.

Ze zijn niet als expliciete actie in het collegebesluit naar ons genoemd, maar ter sprake kwam ook nog:

- Locaties die geschikt zouden zijn geweest, ware het niet dat die niet meer in ons bezit zijn. Denk aan Walcherseweg (kerk) en Bosschaartweg. Zijn er nog van die locaties te bedenken? Niet om te overwegen terug te kopen, maar om voor te bereiden op dit soort locaties die kunnen worden opgeworpen. Zoals bij de bovenstaande twee is gebeurd.
- Locaties die geschikt zouden zijn, maar die niet in ons bezit zijn, maar in bezit van een particulier. Dat heb ik jullie al eerder gevraagd. College heeft hierover afgesproken dat we geen boeren gaan uitkopen of i.v.m. tijd en kosten, maar stel dat jullie een stuk grond in gedachten hebben wat wel eens boven tafel zou kunnen komen dan hoor ik dat ook graag, want dan kan ik die informatie meenemen naar Jeroen. Volgens mij was er wel een locatie waar we eens over hebben gesproken toch?

Met vriendelijke groet,

Van

Verzonden: donderdag 1 juni 2023 08:17

Aan:

C'

Onderwerp: Chronologie Sprencckpark

Beste

Naar aanleiding van wat ik eerder op papier had gezet, en gebruikmakend van de uitgebreide weergave van heb ik de chronologie aangepast.

Ik heb het geprobeerd enigszins compact te houden, maar wel dusdanig dat de vanaf 1999 consistent gehanteerde uitgangspunten als een doorgaande lijn zichtbaar is.

Soms komt het park slechts ter sprake in de tekst van bijvoorbeeld een raadsvoorstel, maar er zijn wel degelijk ook concrete besluiten over.

Groeten,

Van:
Verzonden: woensdag 14 juni 2023 12:07
Aan:
Onderwerp: RE: Graag meelesen; dank!

Goedemorgen,

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

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

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

Met vriendelijke groet

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

Onderwerp: Graag meelesen; dank!

Goeieavond,

In de bijlage de concept memo voor het college volgende week en de aangepaste bijlage voor het Sprenckpark. Graag op beide reactie.

past morgen de notitie over de zonneweide nog aan.

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 16:52
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Memo voor college

Hoi

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

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

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

Van:
Verzonden: donderdag 15 juni 2023 14:51
Aan:
Onderwerp: Memo voor college
Urgentie: Hoog

Hoi,

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

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: vrijdag 23 juni 2023 11:42
Aan:
Onderwerp: RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Ik heb in rood nog wat bijgevoegd

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

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

Van:
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:34
Aan:

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

Hierbij weer een voorzet:

Trekdiijk

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

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

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

Van:
Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 16:25
Aan:

Onderwerp: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Collega's,

Daarnaast nog een aanvulling op onderstaande:

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 15:17

Aan:

Onderwerp: Terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Collega's,

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

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

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: vrijdag 23 juni 2023 14:54
Aan:
Onderwerp: RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Hoi

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

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

Ik was zojuist nog op Ramsburg-oost. De gehele locatie ligt in de invloedssfeer van de N57, wat meer is dan pakweg geluidszone van 200m. Als je het aquaduct over fietst valt het geluid nog enigszins mee (idem voor plek boerderij tegen het kanaal aan). Maar naarmate je het terrein op fietst langs de vuilnisbelt (groen beboste bult) dan is de N57 aanwezig.

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 23 juni 2023 14:08
Aan:
Onderwerp: RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

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

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 23 juni 2023 11:42
Aan:
Onderwerp: RE: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Ik heb in rood nog wat bijgevoegd

Bij het zonnepark schrijven we iets dat het weghalen van een deel van het zonnepark lijnrecht tegenover de ambities staat t.a.v. zonne-energie. Moeten we voor Sprenckpark niet iets vergelijkbaars doen door aan te geven dat het indruist tegen de ambities te willen vergroenen, de ambitie om biodiversiteit te vergroten, de ambitie om wat groen is te houden en dan met name de groene longen en de ambitie om met hoge graad van participatie plannen te maken.

Van:
Verzonden: woensdag 21 juni 2023 16:34
Aan:

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

Hierbij weer een voorzet:

Trekdiijk

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

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

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

Van:

Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 16:25

Aan:

Onderwerp: Aanvulling terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Collega's,

Daarnaast nog een aanvulling op onderstaande:

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: dinsdag 20 juni 2023 15:17

Aan:

Onderwerp: Terugkoppeling bespreking resultaten nader onderzoek in college vanochtend

Collega's,

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

Zij overwegen namelijk om Sprencpark om politieke redenen door de toets van ronde 1 te laten komen. Dus afwijkend van het ambtelijk advies, dat blijft in stand.
Mits, Sprencpark überhaupt een mogelijkheid is voor de coalitie fracties.

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: dinsdag 27 juni 2023 15:25
Aan:

Onderwerp: RE: Terugkoppeling stuurgroep AZC
Bijlagen: Spreckweide.jpg; Spreckweide.pdf

Hierbij met kaartje.

De locatie (gele vlakken) is ca. 3ha groot. Het geel binnen zwarte contour ongeveer 2ha.

Groet

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

Onderwerp: Terugkoppeling stuurgroep AZC

Hoi,

Net stuurgroep gehad.

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

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

In de bijlage vinden jullie het memo wat ik met input van heb gemaakt. Weer veel dank daarvoor!

Dit is nog een concept voor de stuurgroep he, dus jullie kunnen er tot eind van de week nog iets van vinden ☺.

Met vriendelijke groet,




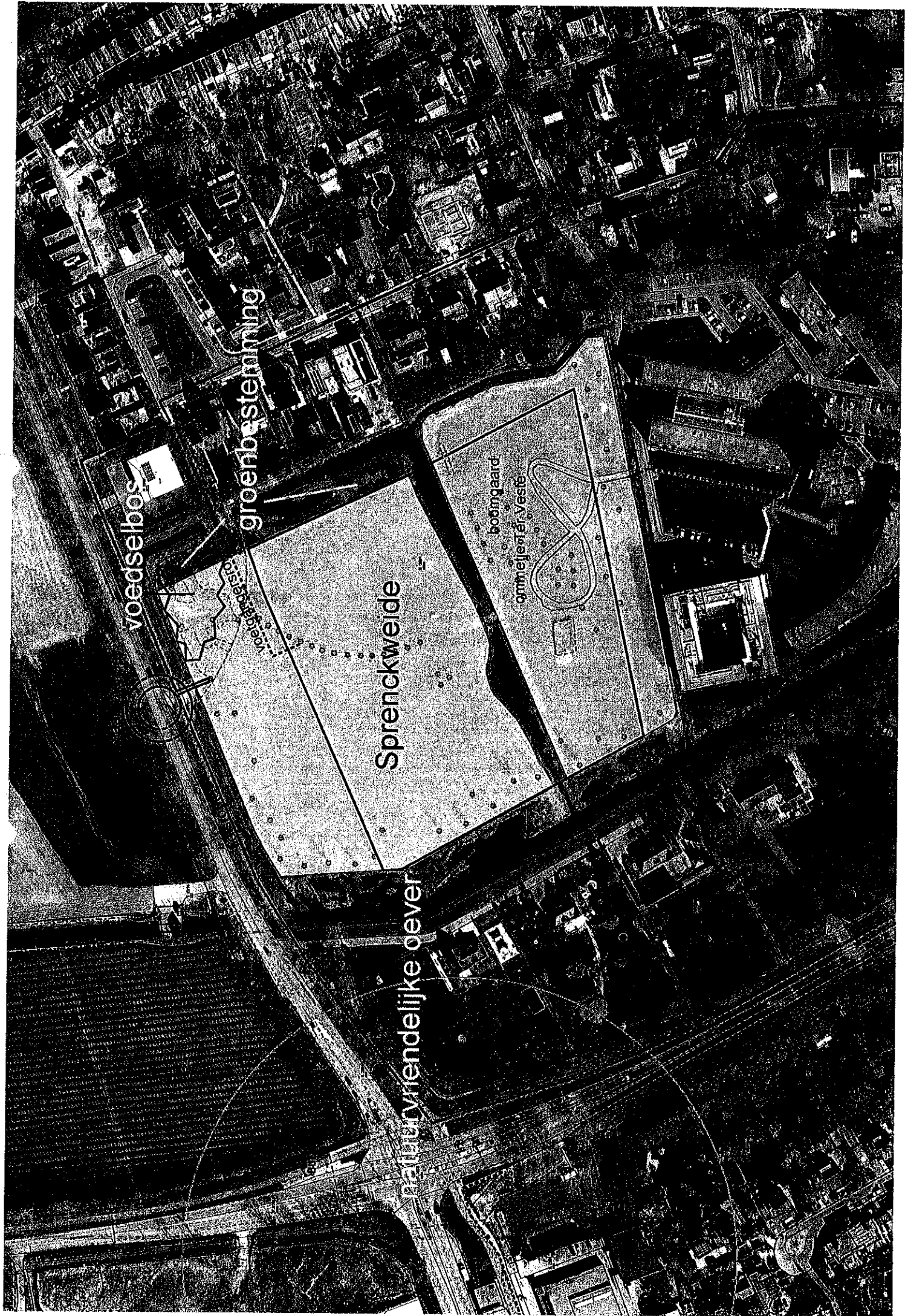
Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



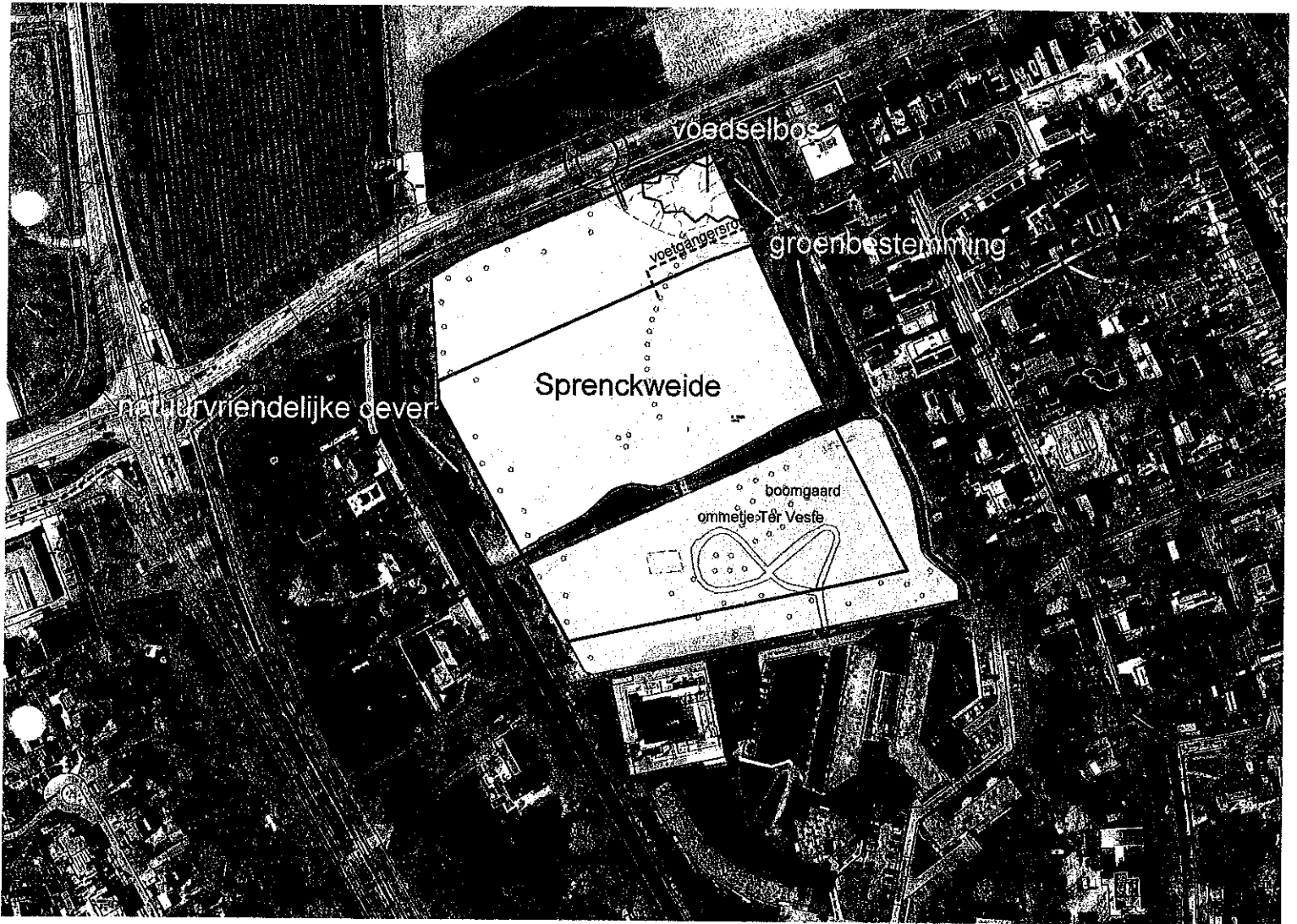
voedselbos

groenbestemming

Spreckweide

boomgaard
omgeving
veste

natuurvriendelijke oever



voedselbos

voetgangers

groenbestemming

Spreckweide

natuurvriendelijke oever

boomgaard

ommetje Ter Veste

Van:

Verzonden:

donderdag 29 juni 2023 11:51

Aan:

Onderwerp:

memo 2 aanvullend onderzoek met opmerkingen

Bijlagen:

memo 2 aanvullend onderzoek .docx

Groeten

memo

van	telefoon	e-mail	datum
	0118 - 6	o@middelburg.nl	23-06-2023

aan
Het college van B&W

onderwerp
Resultaten vraagstukken uit college 20 juni 2023
betreffende locatie AZC

Inleiding

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

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

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

Tenslotte is voor de locatie Sprencpark verzocht deze te toetsen aan de criteria uit de tweede selectie. Wat het communicatie/participatie proces betreft is afgesproken dat dit in stand blijft zonder wijzigingen.

Trekdiijk

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

Ten tweede is er op de locatie Trekdiijk sprake van hoogspanningsmasten. 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 gebouwd kunnen worden. Hierdoor blijft er slechts een heel klein driehoekje over midden in de Trekdiijk waar gebouwd zou kunnen worden.

Met opmerkingen []: Waarom in het midden? Ik zou denken vanaf de marge voor de HS-kabels tot de weg?

Ramsburg Oost

Op Ramsburg-Oost is geen toekomstige woningbouw voorzien. De locatie wordt nu vooral gebruikt voor evenementen en voor baggeropslag en vormt vanaf de N57 een venster naar het buitengebied. Het maakt

onderwerp

nu nog onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Klein industrieterrein II' uit 1967, maar is daarvoor nooit benut. De gehele locatie ligt in de Invloedsfeer 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 ervaring leert dat wanneer een route korter is deze ondanks de afwezigheid van geschikte en veilige paden toch wordt gebruikt. De route door de tunnel verkort de fiets-voetverbindingen met ca. 600m. Het is dus ook qua verkeersveiligheid tevens niet aan te bevelen om op de locatie Ramsburg oost te bouwen.

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

Sprencpark

Kanttekening bij de grootte van de locatie

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

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

Goed en veilig bereikbaar +/- :

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

Aan de oostzijde staat de brandweerpost en zijn er tien woningen. Tussen de brandweerpost en de eerste woning (nr. 23) is fysiek gezien de mogelijkheid tot een pad voor langzaam verkeer. Via de Sprencklaan, Seislaan en de Noordsingel kan dan de route richting binnenstad (via Noordpoortstraat) worden genomen.

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

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

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

Aan de noordzijde ligt de President Rooseveltlaan met daarnaast een vrij liggend fietspad. Voetgangers richting bijvoorbeeld het winkelcentrum in de Griffioen zullen gebruik moeten maken van het fietspad. Dit

Met opmerkingen []: Rekening houden dat? Met wat? Een wens, besluit, feit? en moet je die afstand dan zo houden? Of kan dat ook kleiner worden om meer ruimte te geven aan de bouw?

Met opmerkingen []: Afstand tot de PRLaan in verband met geluidscontour

Met opmerkingen []: Dat bij participatie de afstand tot particulier privaat eigendom een bepalende factor zal zijn.

Met opmerkingen []: Maar hoe beperkend is dat dan? Ja moet toch altijd rekening houden met andere factoren op een locatie? Is er dan geen ruimte, of kan het wel, of dat echt heel lastig en waarom dan? Zou dat beter onderbouwen.

Met opmerkingen []: Ten opzichte van grotere locaties

Met opmerkingen []: Fysiek misschien (afzwakken)

Met opmerkingen []: Zou dan...kunnen worden genomen

Met opmerkingen []: Wooncluster (i.p.v. woonstraten) en ik zou zelfstandige voorzieningen achterwege laten, brandweer is toch ook een voorziening?

Met opmerkingen []: Over het fietspad moeten lopen.

onderwerp

geldt ook voor de route naar de binnenstad via de Sandberglaan. Langs de Sandberglaan ligt een fietspad, maar geen voetpad. Lopen op het fietspad (of dat nu over het fietspad 225m richting Griffioen is of 700m richting binnenstad) is niet verkeersveilig. Het is zowel aan de Sandberglaan als aan de President Rooseveltlaan fysiek onmogelijk om in de huidige situatie een voetpad langs het fietspad te leggen (i.v.m. sloten). De aanleg van een voetpad is enkel mogelijk als het fietspad wordt versmald.

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

Milieutechnische beperkingen +:

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

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

Met opmerkingen [5]: Ook geen voetpad

Met opmerkingen [2]: Vooral langs de Sandberglaan fysiek niet mogelijk
Ook de ruimte langs de PR-laan is beperkt. Misschien dat een smal voetpadje kan, maar dat dient onderzocht te worden.

Met opmerkingen [1]: Versmallen is geen optie

Met opmerkingen [4]: Is dat bezwaarlijk, of een reële optie?

Met opmerkingen [3]: Dus het kan wel? Dan zou ik met de oplossing beginnen in de tekst en daarom uitleggen waarom dat de enige oplossing is. Nu lees ik alle problemen en in de laatste regel: maar er is wel een oplossing en dus eigenlijk geen probleem.

Met opmerkingen [6]: Wat voor maatregelen dan? Zijn die heel lastig? Ik lees dit ook weer als: het kan dus wel.

Met opmerkingen [7]: De vraag is of bouwen binnen deze zone wenselijk is, gezien 1) dit gebied onderdeel is van de groene long (men mag dan enige groene uitstraling verwachten) en 2) er geen opgave ligt voor een duurzaam programma (tijdelijke huisvesting)

Met opmerkingen [1]: Bij dat ontwerp is uitgegaan

Met opmerkingen [2]: Grenzen rechtstreeks aan

Met opmerkingen [3]: Swerfrust

Van:
Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 13:46
Aan:
Onderwerp: RE: memo 2 aanvullend onderzoek

Niet zo veel beter dan Cleene Hooge, althans het rechtvaardigt geen dubbele plus. Afstand tot hulppost brandweer (onbemand) die is dichterbij, maar Stromenpoort net zo ver. Politie zal iets eerder bij deze locatie zijn dan CH, afstand supermarkt ongeveer gelijk, maar Jumbo dichterbij. Stadscentrum gelijk, scholen vrijwel gelijk, openbaar vervoer wel iets dichterbij.
Psychisch zal de afstand verder zijn, gezien de aard van de route (Pres. Rooseveltlaan, kruispunt Sandberglaan, tankstation).

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: vrijdag 30 juni 2023 12:35
Aan:
Onderwerp: memo 2 aanvullend onderzoek

memo

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

aan

Het college van B&W

onderwerp

Resultaten vraagstukken uit college 20 juni 2023

betreffende locatie AZC

Inleiding

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

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

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

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

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

Trekdijk

Naar het oordeel van de projectgroep is de Trekdijk om twee redenen geen potentiële woningbouwlocatie.

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

Dauwendaele).

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

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

Ramsburg Oost

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

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

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

Sprencpark

Kanttekening bij de grootte van de locatie

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

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

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

Goed en veilig bereikbaar +/- :

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

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

onderwerp

gekozen een doorgang naar de President Rooseveltlaan voor autoverkeer onmogelijk te maken. Vanuit verkeersoogpunt en de doorstroming op de rondweg rondom de stad, is het ongewenst dat een wooncluster rechtstreeks op de rondweg wordt aangetakt.

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

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

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

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

Millieutechnische beperkingen +:

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

Algemene kanttekeningen bij locatie:

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

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

Van:
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 12:33
Aan:
Onderwerp: RE: Conceptvraag

Ook aandacht voor huidige bestemming, of dat invloed heeft op beschermde status?
Dat er eerst stadslandbouw zou komen en men dat passend vond binnen agrarisch met landschapswaarden.
De Sprenckweide wordt gezien als landschappelijk park, waar qua beheer wat koeien of schapen op lopen in combinatie met fruitbomen e.d..
Maakt het dan uit of de bestemming Groen is of Agrarisch et landschapswaarden?

Van:
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 11:51
Aan:

Onderwerp: RE: Conceptvraag

Zie hieronder voor enkele aanvullingen in de tekst.

Ik denk dat je er niet aan ontkomt om richting te vermelden dat straks openbaar is dat er ambtelijk een andere locatie is geadviseerd. Een argument bij de Raad van State vanuit de omwonenden zal immers zijn dat de behoefte om te bouwen op de locatie Sprenckpark niet is aangetoond, omdat elders in de stad ook ruimte is voor dit programma en dat die plek elders in de stad nota bene ambtelijk beter geschikt werd bevonden. Dat argument zal in hun advies aan ons ook moeten meenemen.

Als we echt iets zinnigs over planschade willen zeggen, dan zou je SAOZ een planschaderisicoanalyse moeten laten uitvoeren. Dan heb je een globaal bedrag. Geen idee hoe lang dat duurt. Je kan dat ook voor beide locaties laten doen. Maar dan nog, volgens mij is het voor de afweging tussen die twee niet relevant. Ik zou mondeling aan vragen of ze een algemene opmerking over planschade in hun advies kunnen verwerken (in de zin van: bouwen op deze locatie is absoluut niet voorzien, dus iedere claim om planschade zal succesvol zijn). Dan kan iedereen bedenken dat dit bedrag op kan lopen.

Ik stel voor dat we sowieso mondeling een en ander aan toelichten. Als het handig is dat ik daar bij ben: volgende week werk ik nog op woensdag en donderdag.

Groeten,

Van:
Verzonden: dinsdag 11 juli 2023 11:31
Aan:

Onderwerp: Conceptvraag

Hoi,

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

Komt er, met in acht neming van onderstaande informatie, vanuit een juridische toetsing van de locatie Sprenckweide, een onaanvaardbaar groot risico danwel blokkade naar voren, waardoor de locatie, als locatie voor het AZC (of als bouwlocatie in het algemeen), bij een beroep bij de Raad van State geen stand kan houden?

Daarbij in ieder geval acht nemend:

- Het document 'Chronologie Sprenckpark' en besluitvorming waar in dit document naar wordt verwezen
- Het raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 april 2023.
- Overige raadsvoorstellen
- Collegebesluiten
- Het beeldkwaliteitsplan Sprencklaan

- *Bestemmingsplannen*
- *Het voorontwerp omgevingsvisie*
- *De participatiekaders voor de woningbouwlocaties.*

Met vriendelijke groet,




Gemeente Middelburg

Postbus 6000
4330 LA Middelburg

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:

Verzonden:

Aan:

Onderwerp:

1
maandag 7 augustus 2023 11:50

Geaccepteerd: Bespreken resultaten college locatiekeuze AZC

Van: -
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:58
Aan:
Onderwerp: kaartje overzicht locaties.pdf
Bijlagen: kaartje overzicht locaties.pdf

Ik zal de locaties nog in het renvooi zetten
Is de nummering zo akkoord?

OVERZICHT LOCATIES



Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:03
Aan:
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

thanks

Var.
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
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:58
Aan:
Onderwerp: kaartje overzicht locaties.pdf

Ik zal de locaties nog in het renvooi zetten
Is de nummering zo akkoord?

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:13
Aan:
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf
Bijlagen: kaartje overzicht locaties.pdf

Hierbij het kaartje met locaties.

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:01
Aan:
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

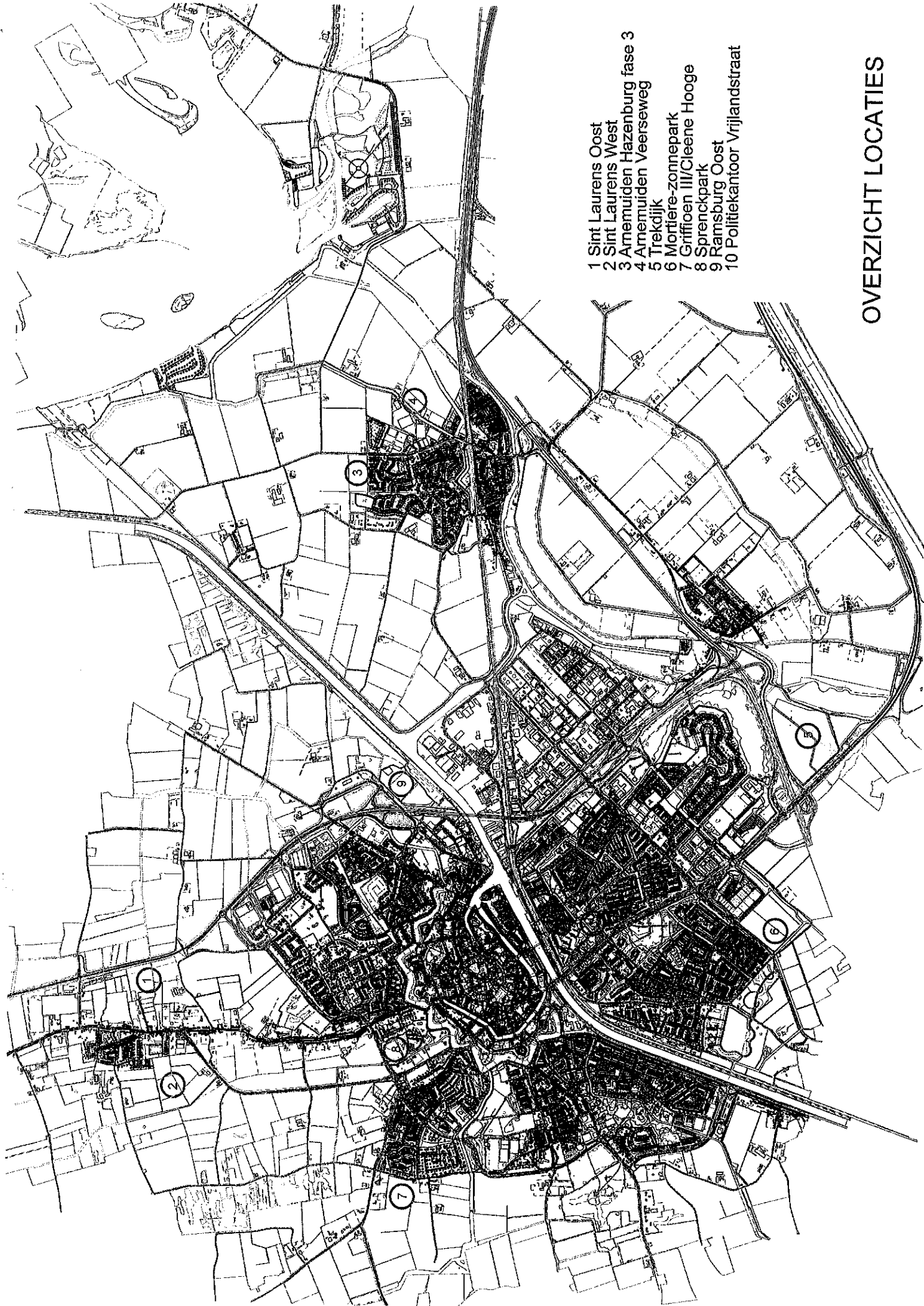
- 1 Sint Laurens Oost
- 2 Sint Laurens West
- 3 Arnemuiden Hazenburg fase 3
- 4 Arnemuiden Veerseweg
- 5 Trekdijk
- 6 Mortiere-zonnepark
- 7 Griffioen III/Cleene Hooge
- 8 Sprencckpark
- 9 Ramsburg Oost
- 10 Politiekantoor Vrijlandstraat

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:58
Aan:

Onderwerp: kaartje overzicht locaties.pdf

Ik zal de locaties nog in het renvoi zetten
Is de nummering zo akkoord?



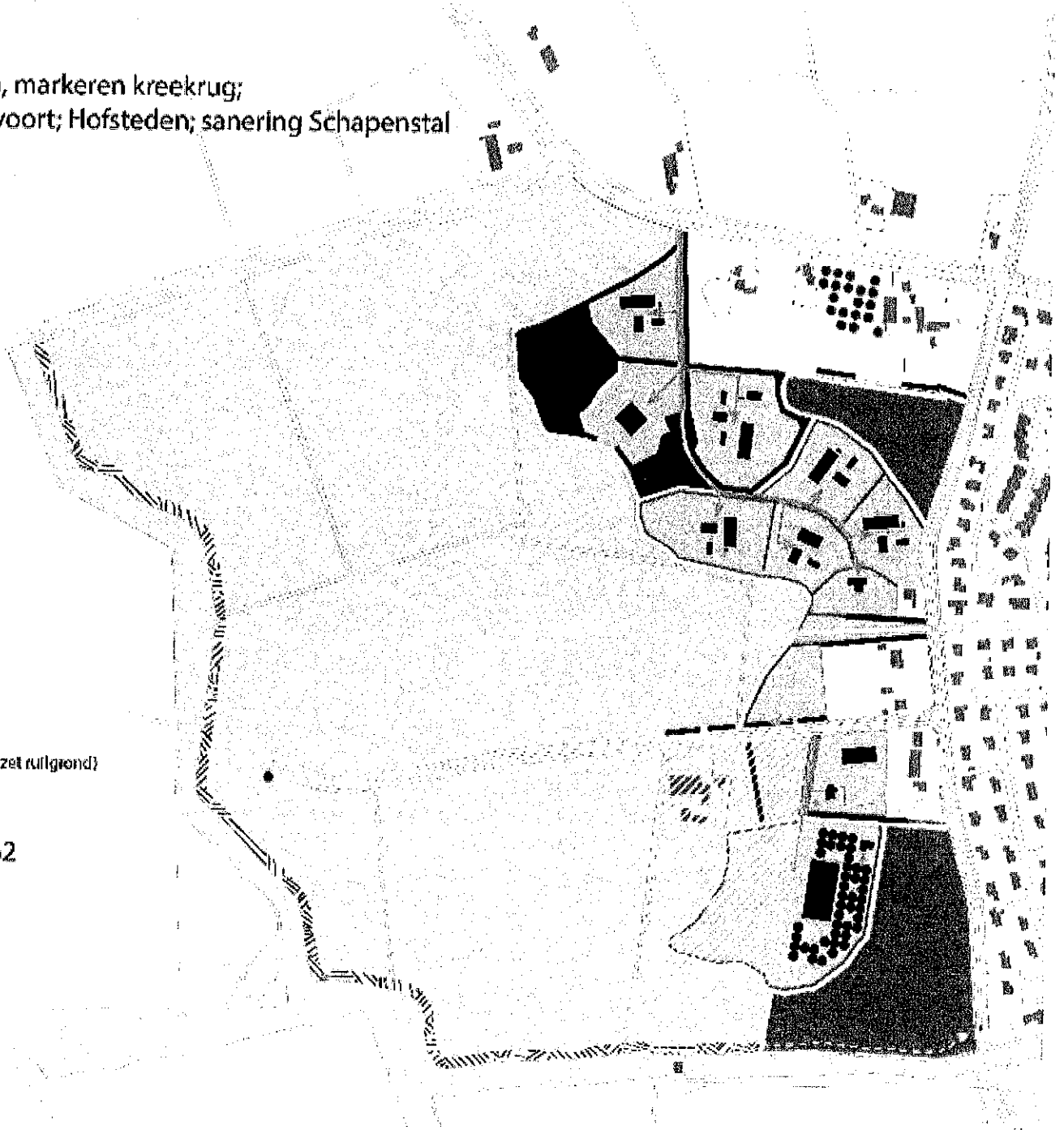
- 1 Sint Laurens Oost
- 2 Sint Laurens West
- 3 Armemuiden Hazenburg fase 3
- 4 Armemuiden Veerseweg
- 5 Trekdijk
- 6 Mortiere-zonnepark
- 7 Griffioen III/Cleene Hooge
- 8 Sprencpark
- 9 Ramsburg Oost
- 10 Politiekantoor Vrijlandstraat

OVERZICHT LOCATIES

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:33
Aan:
Onderwerp: Cleene Hooge

schap, markeren kreekrug;
Zandvoort; Hofsteden; sanering Schapenstal

ard
g
g
ug
ij
strand
ogelijke (inzet ruifgrond)
circa 62



Hoi '

Mag de stal niet ingevuld worden met woonbebouwing?
Dan is te ontwikkelen gebied toch nog wat ruimer dan de studie?

Groet

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 22:12
Aan:
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf
Bijlagen: kaartje CH met laatste visie.pdf

Hierbij tweede kaartje.

De visie beoogd 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:
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

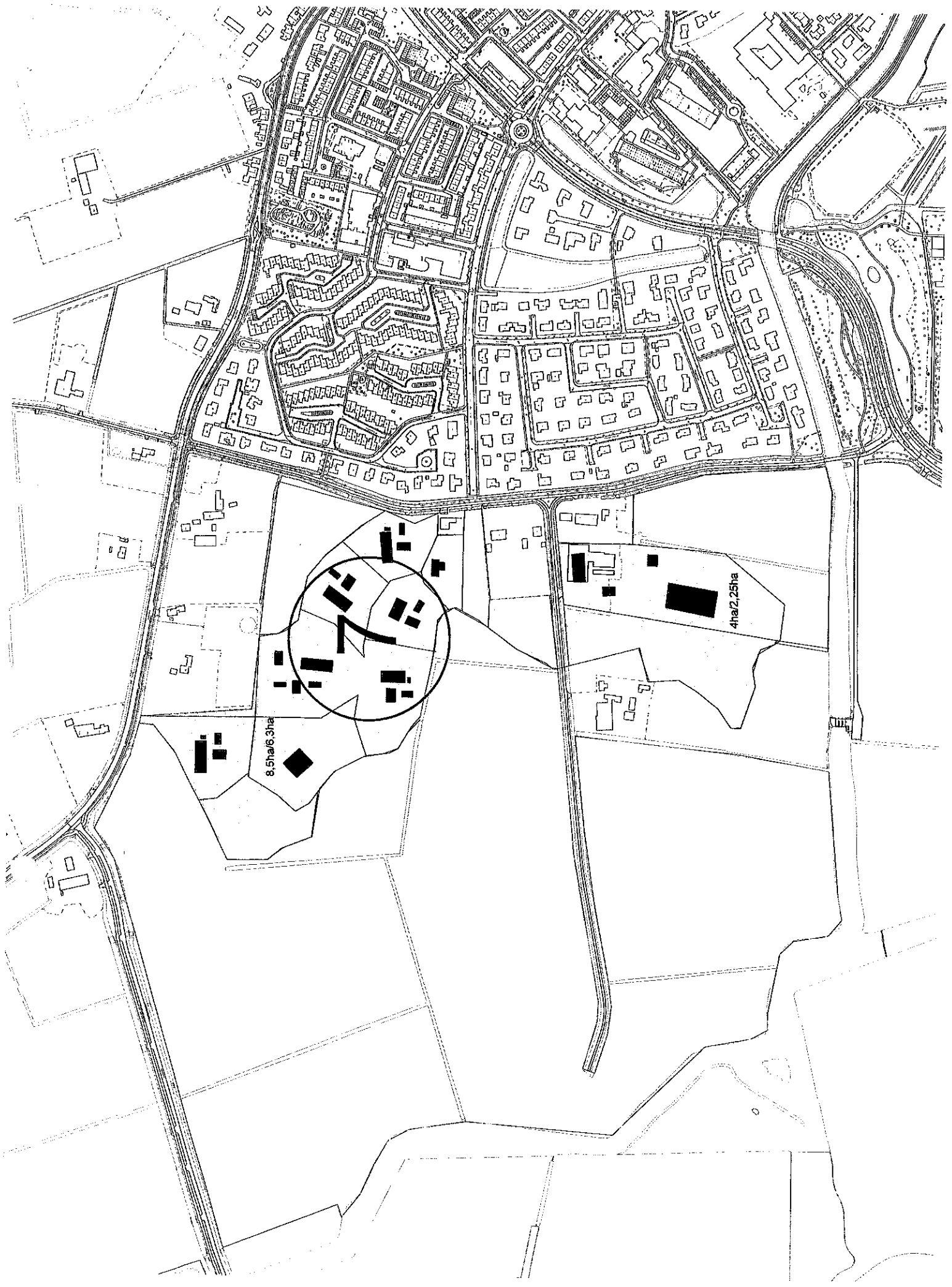
- 1 Sint Laurens Oost
- 2 Sint Laurens West
- 3 Arnemuiden Hazenburg fase 3
- 4 Arnemuiden Veerseweg
- 5 Trekdijk
- 6 Mortiere-zonnepark
- 7 Griffioen III/Cleene Hooge
- 8 Sprencpark
- 9 Ramsburg Oost
- 10 Politiekantoor Vrijlandstraat

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:58
Aan:

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 9:50
Aan:
Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf
Bijlagen: kaartje CH met visie excl.pdf; kaartje CH met visie incl.pdf

Met en zonder circe

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 17:01
Aan:

Onderwerp: RE: kaartje overzicht locaties.pdf

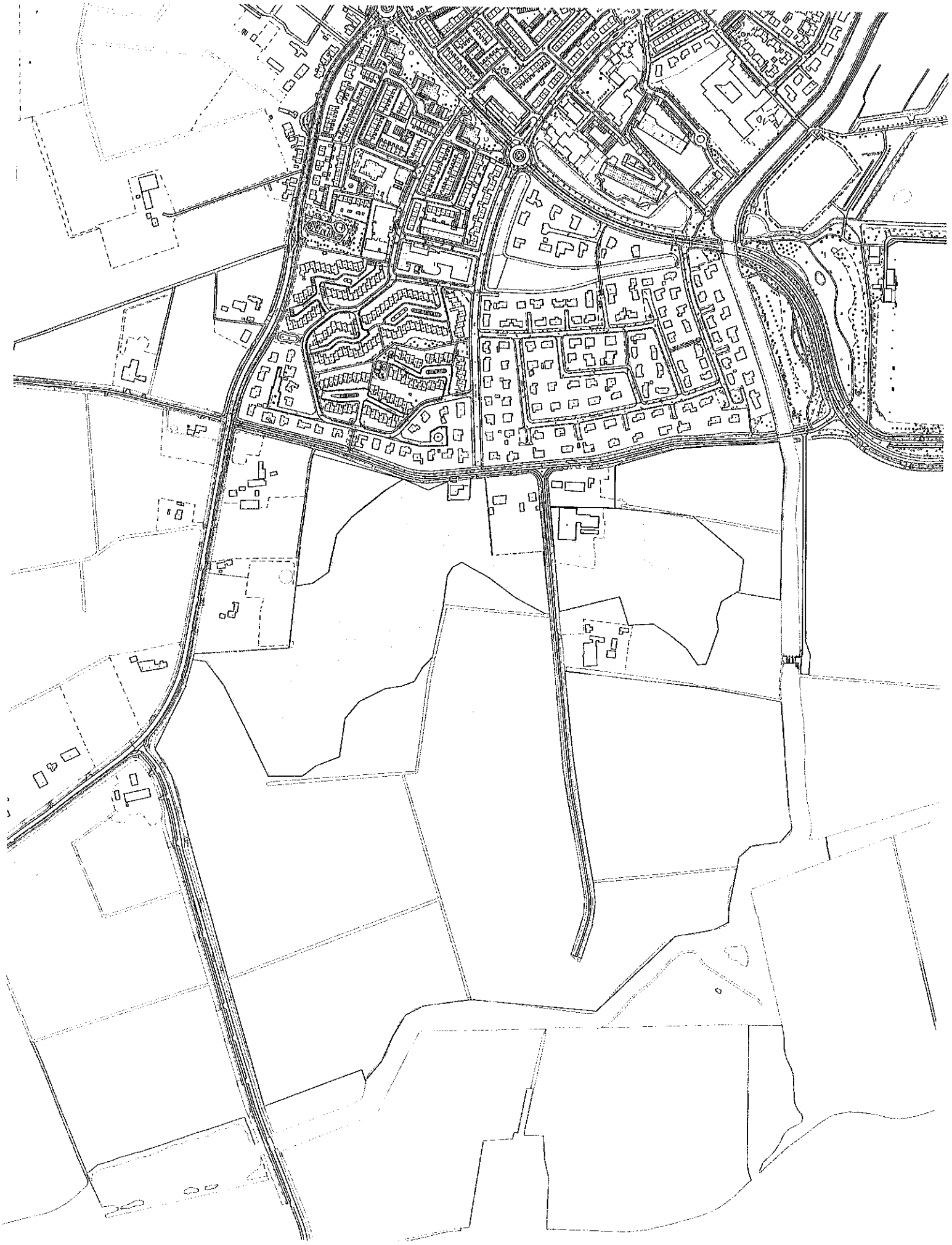
- 1 Sint Laurens Oost
- 2 Sint Laurens West
- 3 Arnemuiden Hazenburg fase 3
- 4 Arnemuiden Veerseweg
- 5 Trekdijk
- 6 Mortiere-zonnepark
- 7 Griffioen III/Cleene Hooge
- 8 Sprencpark
- 9 Ramsburg Oost
- 10 Politiekantoor Vrijlandstraat

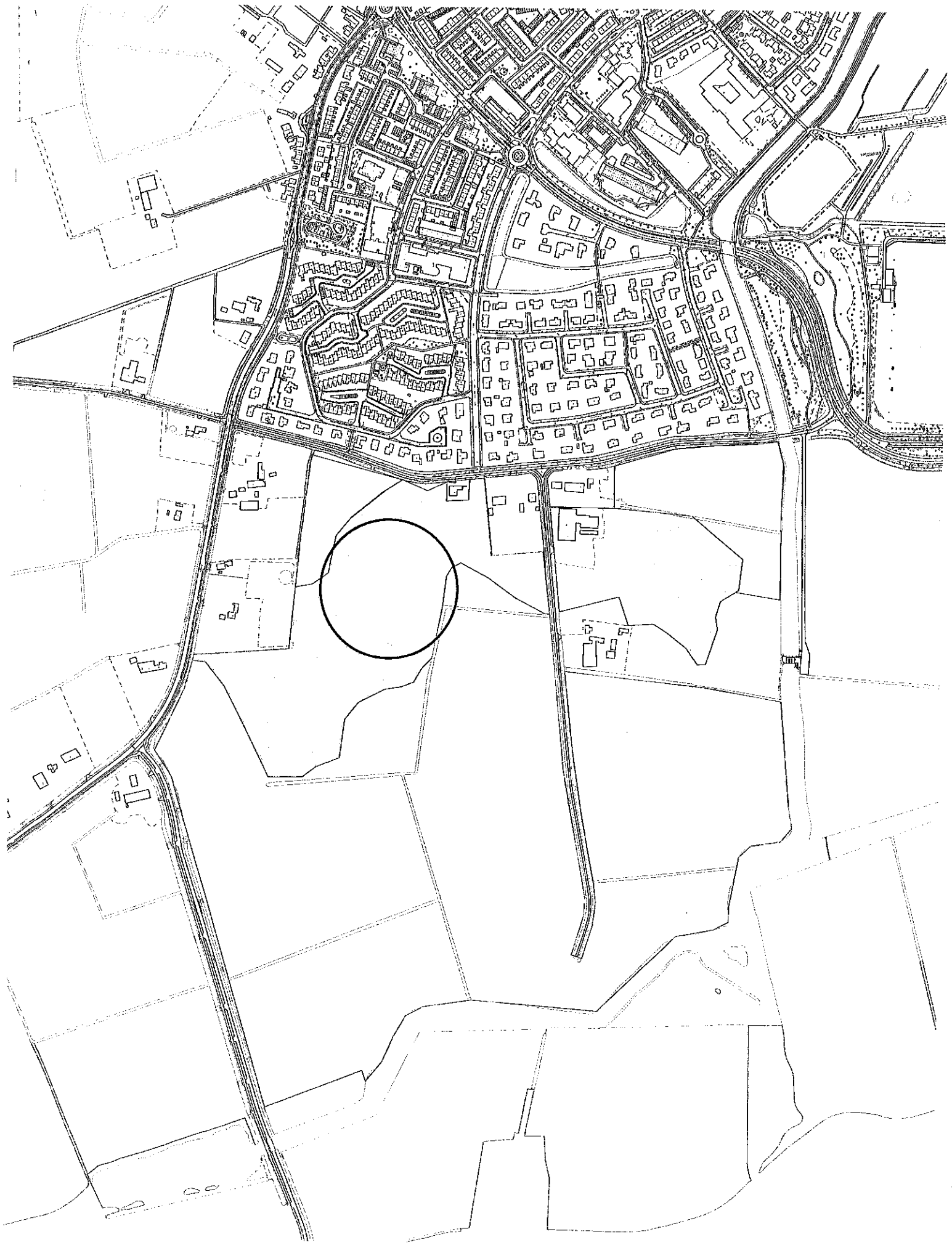
Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:58
Aan:

Onderwerp: kaartje overzicht locaties.pdf

Ik zal de locaties nog in het renvooi zetten
Is de nummering zo akkoord?





Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:59
Aan:
Onderwerp: RE: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.

Zulke kaarten maakt aar kan ik in zo'n korte tijd niet aan tippen 🙄

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 16:43
Aan:

Onderwerp: RE: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.

Die kaart is nog niet definitief. Hierbij een bestand met daarop de contouren voor CH. Plus een kaart die eerder richting raad is gegaan, met dezelfde contouren.

Is dat voldoende?

Van:
Verzonden: maandag 4 september 2023 15:59
Aan:

Onderwerp: RE: Nog twee extra kaartjes is het verzoek.
Urgentie: Hoog

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:

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

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



 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van:
Verzonden: maandag 18 september 2023 16:54
Aan:
Onderwerp: Geaccepteerd: Projectgroep AZC

Van:
Verzonden: dinsdag 3 oktober 2023 10:21
Aan:
Onderwerp: Geaccepteerd: locatie AZC

Van:
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2023 12:22
Aan:
CC:
Onderwerp: kleinere locaties voor 2 en 1ha
Bijlagen: overzicht gronden in eigendom nw.jpg; overzicht gronden in eigendom.jpg

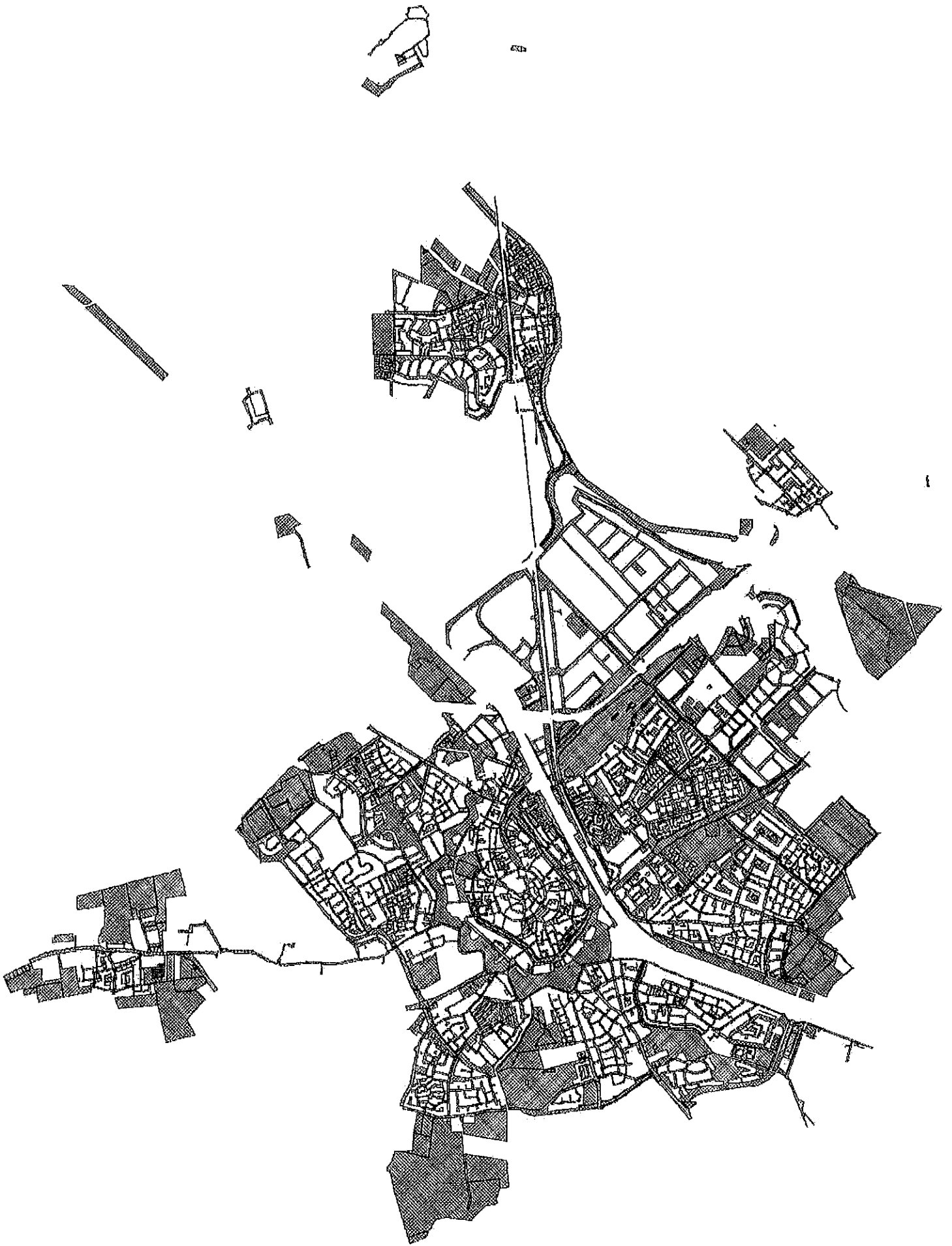
Hoi

De gronden die nu nog van de gemeente zijn en grenzend zijn aan dorpen en de stad:

- 1) Sportcomplexen (de Voorborch, de Kruitmolen, Veerse Poort, Sint Laurens, Arnhemuiden en Nieuw en St. Joosland)
- 2) Volkstuincomplexen (Sint Laurens, Veersepoort, Griffioen, Essenvelt, Arnhemuiden)
- 3) Begraafplaatsen (Dauwendaale, Sint Laurens, Arnhemuiden, Griffioen, Nieuwland)
- 4) Parken en delen van de groenstructuur (groene longen en plantsoenen): Bolwerk, Molenwaterpark, Amaliapark, Vogelpark, Sprencckpark, Meiveld, Erasmuspark, park Toorenvliedt, Overloper, park Mortiere, Hof Hoogerzaal,
- 5) Bedrijfsgronden (Bachweg, Mortiere, Ramsburg) of gronden bedoeld voor bedrijven (Trekdiijk) → veel bedrijfskavels gereserveerd, Trekdiijk ligt geïsoleerd en in milieucontouren. Ramsburg-Oost ligt ook in milieu-contouren.
- 6) Zonnepark(en): Mortiere, Oude Veerseweg (op voormalige stort)
- 7) Oude stortplaatsen: (Ramsburg, Zonnepark Oude Veerseweg)
- 8) Baggerdepots (Ramsburg Oost en Sint Laurens Oost)
- 9) Bouwgronden in planontwikkeling (Sint Laurens fase 1,2,3, Essenvelt, Mortiere, Rittenburg 3, Hazenburg 2b, Churchillaan)
- 10) Bouwgronden in reserve (Sint Laurens 4, Hazenburg 3, Veerseweg → in beeld bij WBA voor flexwoningen)
- 11) Kleine restlocaties zoals:
 - de Schenge (0,5ha) → deels stadstuin
 - Walcherseweg (0,5ha) → in beeld voor 2 woningen
 - Nieuwlandse Dreef (1,6ha) → in beeld voor P-voorziening
- 12) Eigendom: (boerderij Nwe Vlissingeweg 576 (0,5 ha)

De meeste gronden in eigendom liggen daar waar toekomstige ontwikkeling is voorzien (rond Sint Laurens, Arnhemuiden en Middelburg). Ook als de locatie enkel bedoeld is voor een duurzaam AZC (330 bewoners op ca. 2ha) kom je uit op dezelfde locaties als bij 3ha. Voor de noodopvang (1ha) zouden misschien andere locaties onderzocht kunnen worden. Maar buiten de top 3 geldt dat voor de meeste plekken al claims liggen (o.a. tijdelijke huisvesting, sociale woningbouw et cetera).

Groetjes





Van:
Verzonden: vrijdag 20 oktober 2023 11:35
Aan:
CC:
Onderwerp: vraagje aan : via de app over ontwikkeling Cleene Hooge

Hoi

Er zijn bij de ontwikkeling meerdere varianten getekend, die qua typologie onderscheidend zijn van Griffioen en passend zijn in het landschap, zoals landgoed en hofsteden. Bij eerste zou men kunnen denken aan een bescheiden appartementsgebouw in samenhang met veel groen. Bij laatste was sprake van een vrijstaand woonhuis en diverse dwarsdeel-stallen waar meerdere woningen onder één dak of rond één erf samen konden worden gebracht. Had ook de voorkeur destijds om modellen te ontwikkelen waarin verschillende woningen in verschillende prijsklassen geclusterd konden worden. Variant 5 was gebaseerd op maximaal aantal erven met woonclusters (hebben wij gebruikt). Variant 6 (maximaal laadvermogen) heeft een aantal geschakelde woningen toegevoegd ter plaatse van een aantal erven. Consequentie was dat de bebouwing dan meer gelijkenis ging vertonen met Griffioen. Laatste had niet de voorkeur. Over tweekappers zie ik niks terug, dus dat verhaal klopt niet en de vrijstaande woningen maakten deel uit van een wooncluster. Destijds ging de gemeente ervan uit dat de woningopgave een beetje aan het opdrogen was en we naar een onderscheidende vragersmarkt gingen. Nu is dat natuurlijk weer achterhaald en zijn de opgaves inmiddels weer veel groter. De kunst is om een plan te maken wat recht doet aan beiden.

Groeten

Van:

Verzonden:

maandag 23 oktober 2023 16:37

Aan:

Onderwerp:

Ontwikkelingsvisie Cleene Hooge eindconcept 13052019 HR.pdf

Bijlagen:

Ontwikkelingsvisie Cleene Hooge eindconcept 13052019 HR.pdf

Voor verdere distributie

Groet

T

Ontwikkelingsvisie Cleene Hooge

Eindadvies Mei 2019



MIDDEL
BURG

STAD OUD-LANDGOED



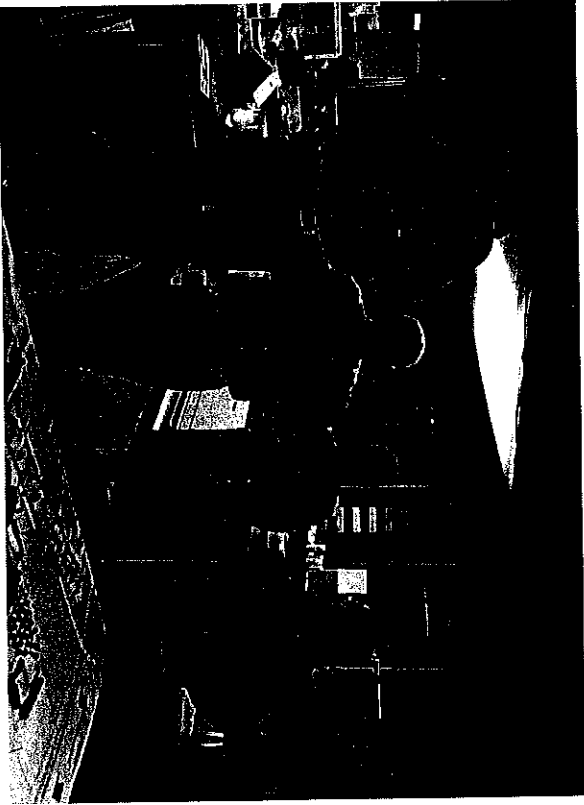
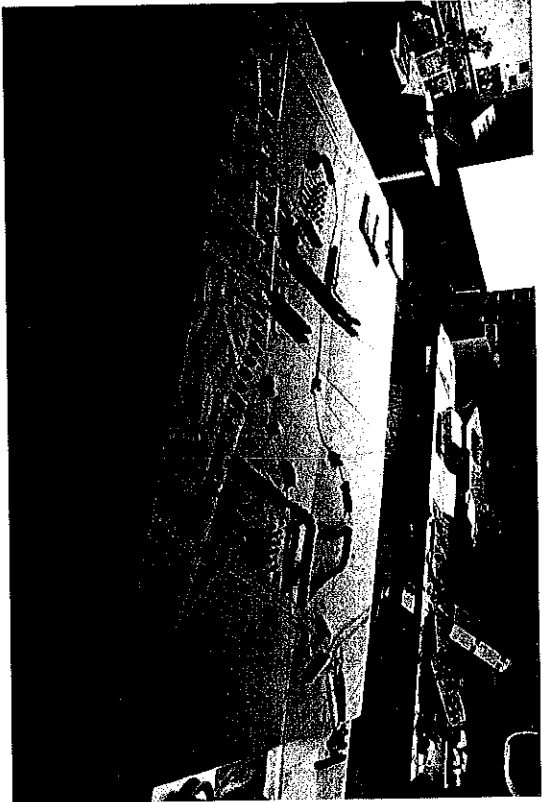
STADGOED  **LANDGOED**

Colofon

Opdrachtgever: Gemeente Middelburg.
Begeleiding Gemeente Middelburg: Wilbert Dingemanse.
Stadgoedlandgoed: Hans van Engen, Michiel Maas, Emiel Ansems.
© Stadgoedlandgoed 13 mei 2019.
Osterhoutseweg 43, 4816KC Breda Telefoon +31 6 204 32 557,
info@stadgoedlandgoed.nl
www.stadgoedlandgoed.nl, Bank: IBAN NL84 TRIO 0784 765677, KvK: 57428980

Inhoudsopgave

1	Inleiding		
1.1	Aanleiding	5	
1.2	Opgave	5	
1.3	Aanpak	5	
2	Ontwikkelingsvisie		
2.1	Inleiding	7	
2.2	Tajectontwikkeling	7	
2.3	Genius loci	7	
2.4	Duiding van de wijk Griffioen	13	
2.5	Landschappelijk wonen	15	
3	Varianten		
3.1	Inleiding	19	
3.2	Variant 0 'niets doen'	19	
3.3	Variant 1 'saneren schapenstal'	21	
3.4	Variant 2 'investeren in landschap'	23	
3.5	Variant 3 'Nieuw Zandvoort'	25	
3.6	Variant 4 'Landgoed en hofsteden'	27	
3.7	Variant 5 'Uitbreiden van de erven'	29	
3.8	Variant 6 'Maximaal laadvermogen	31	
3.9	Betekenis landbouwkundig gebruik	31	
4	Conclusie en aanbevelingen		
4.1	Conclusie	33	
4.2	Kosten-baten analyse	34	
4.3	Aanbevelingen	35	
5	Geraadpleegde Bronnen		
			37
	Bijlagen		
	Bijlage I	Impressie bewonersavond 27 maart	39
	Bijlage II	Verslagen klankbordgroep	41
	Bijlage III	Verslag bijeenkomst organisaties landschap, natuur en cultuurhistorie	49



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2008 heeft de gemeente Middelburg, in aanloop naar de herijking van de uit 1998 daterende Kwaliteitsatlas, circa 55 hectare grond gekocht in het gebied dat bekend staat onder de naam de Cleene Hooge. Dit gebied was al sinds de jaren '70 – tijdens de bouw van de wijk Griffioen – in beeld als woningbouwlocatie. Na aankoop van de grond bleek echter, dat het bebouwen van het gebied veel mensen uit andere delen van Middelburg of Walcheren, verzetten zich tegen de plannen en richtten een stichting op ten behoeve van het behoud van de Cleene Hooge.

Een heroverweging van de bouwplannen heeft plaatsgevonden tijdens de herijking van de Kwaliteitsatlas in 2010. Op dat moment is de Cleene Hooge in beeld gekomen als reservelocatie voor 'groenstedelijk wonen'. Ondertussen laat de gemeente een woningmarkt- en locatieonderzoek Middelburg 2015-2030 uitvoeren. Daaruit blijkt dat er voor de Cleene Hooge kansen worden gezien 'in de vorm van een unieke locatie voor bijzondere woonmilieus in (zeer) lage dichtheden en hogere prijsklassen'. De vraag naar nieuwe woningen is bevestigd in de Bevolkings- en huishoudensprognose Zeeland 2015, waarin staat dat er binnen de gemeente Middelburg sprake is van een verwachte groei met circa 2.700 huishoudens in de periode 2015-2035. De nieuwe prognose die begin 2019 uitkomt, laat een grotere verwachte huishoudensgroei zien.

In januari 2017 heeft de gemeente aan bureau MaGRID de opdracht gegeven voor 'het opstellen van een Ontwikkelvisie voor het gebied Cleene Hooge en eventuele alternatieven'. Dit betrof een eerste fase: verkenning, analyse en het in beeld brengen van ontwikkelingsmogelijkheden en -beperkingen. Het tussentijds advies is in september 2017 aan de gemeente opgeleverd. Het college heeft dit in december 2017 voorgelegd aan de raad, met daarbij het voorstel om dit verder uit te laten werken tot een ontwikkelvisie, door middel van een participatietraject. Het hier voorliggende rapport is het resultaat van dat proces en als zelfstandig rapport leesbaar, maar dient beschouwd worden als een aanvulling op de rapportage van MaGRID.

1.2 Opgave

Naar aanleiding van het bovenstaande vraagt de gemeente Middelburg een Ontwikkelvisie op basis waarvan de gemeenteraad een besluit kan nemen over de vraag wat een wenselijke toekomst voor het gebied is. Met andere woorden: of het gebied wel of niet ontwikkeld kan worden; in welke mate er ontwikkeld zou kunnen worden en wanneer.

De Gemeente heeft daartoe gevraagd om binnen de hoofdvisie voor het gebied een aantal varianten in beeld te brengen. De varianten, gebaseerd op het MaGRID-advies, hebben betrekking op investeringen in het landschap en mogelijkheden voor woningbouw (en eventueel andere economische functies), waarbij de woningaantallen kunnen variëren tussen nul en circa honderd en waarbij ook de woningtypologie kan variëren. Daarbij is specifieke aandacht gevraagd voor:

- landschappelijke kwaliteiten en beperkingen;
- cultuurhistorische kwaliteiten en beperkingen;
- de financiële haalbaarheid van elke variant, waarbij zowel kosten als opbrengsten in beeld worden gebracht;
- wenselijke vormen van agrarisch beheer, waaronder mogelijkheden voor de schapenhouderij;
- huidige bebouwing aan de Cleene Hoogeweg 1.

1.3 Aanpak

Voor de sessies met de bewoners is een gevarieerde klankbordgroep samengesteld van bewoners van het gebied zelf, direct omwonenden en personen die iets meer op afstand wonen. De bewoners hebben allen op persoonlijke titel aan de klankbordgroep bijgedragen. De Stichting Cleene Hooge was aanvankelijk ook vertegenwoordigd in de klankbordgroep, maar kon zich op basis van de stichtingsdoelstellingen niet verenigen met alle andere varianten verenigen dan de nul-variant; om die reden is de Stichting uit de klankbordgroep gestapt. Op basis van persoonlijke titel is een aantal leden wel inbreng blijven geven.

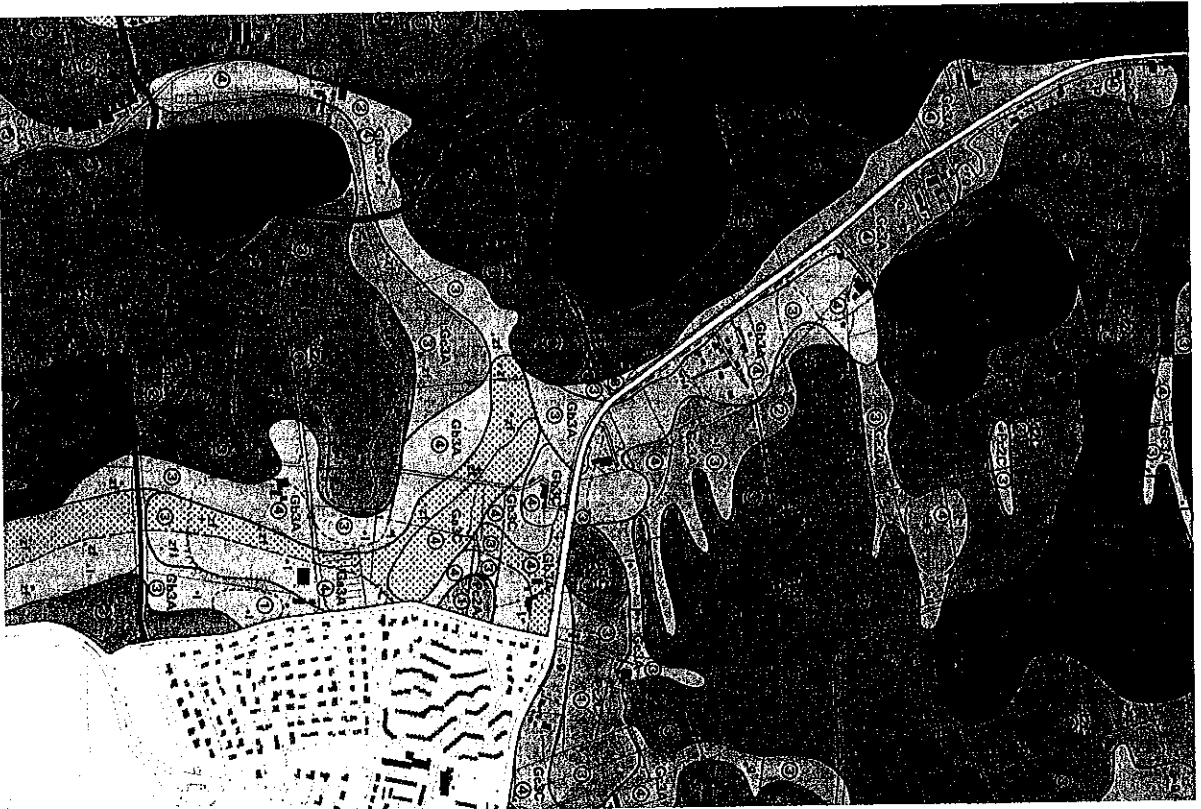
Als vertrekpunt is gekozen om een maquette te maken die is samengesteld uit zes A0-panelen, schaal 1:750. Deze schaal is gedetailleerd genoeg om een indruk te geven van de maat en schaal van het groen en mogelijke bebouwing. Daarnaast is het een maat die enigszins werkbaar en hanteerbaar blijft, uitgaande van een groep van circa 10 personen. De maquette is uitgevoerd als een flexibel instrument waarbij de ingrediënten (huisjes, groenstructuren) te verschuiven waren, afhankelijk van de discussie die op dat moment gevoerd werd.

Aan de hand van de maquette is een aantal ruimtelijk varianten besproken. Grosso modo ging het om een variant waarbij een nieuwe landschapsstructuur is ontwikkeld (zonder woningen), een landgoed-variant, een variant met circa 100 woningen en een aantal tussenvarianten. Deze varianten zijn op de tekening verder uitgewerkt en daarna nogmaals in de klankbordgroep besproken. Er is ook een zogenaamde nul-variant opgenomen, waarin er 'niets' verandert en de gemeentegronde aan de agrarische sector worden terug verkocht. De verschillende varianten zijn in deze rapportage uitgewerkt en van commentaar voorzien. In februari zijn de varianten gepresenteerd aan een aantal belangengroepen waarvoor het Zeeuws Landschap, SLZ, ZMF, Tuin van Zeeland, Bond Heemschut, Vrienden van Middelburg, KNNV, Vogelwerkgroep Walcheren en de Vlinder- en libellenwerkgroep uitgenodigd zijn. De opmerkingen en suggesties voortkomend uit dit overleg zijn waar mogelijk verwerkt in de rapportage.

Op een publieksavond in maart zijn de varianten tijdens een bewonersavond gepresenteerd aan een groter gezelschap. Daarbij werd de gelegenheid geboden om aan de hand van een korte verkenning enkele voor- en nadelen te benoemen die bewoners konden onderscheiden binnen de varianten. De weerslag van deze verkenning is weergegeven in bijlage 1. De uitkomsten van het onderzoek naar financiële haalbaarheid van de varianten is vertrouwelijke informatie voor de opdrachtgever en om die reden alleen indicatief en op hoofdlijnen opgenomen.

Bouwrijpe grond	Nieuw ontwikkelbaar gebied		Bestaand ontwikkelbaar gebied		Aantal woningen	Aantal huizen	Aantal appartementen
	A	B	C	D			
1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5

- 1. Huid van de maquette
- 2. Huid van de maquette
- 3. Huid van de maquette
- 4. Huid van de maquette
- 5. Huid van de maquette
- 6. Huid van de maquette
- 7. Huid van de maquette
- 8. Huid van de maquette
- 9. Huid van de maquette
- 10. Huid van de maquette
- 11. Huid van de maquette
- 12. Huid van de maquette
- 13. Huid van de maquette
- 14. Huid van de maquette
- 15. Huid van de maquette
- 16. Huid van de maquette
- 17. Huid van de maquette
- 18. Huid van de maquette
- 19. Huid van de maquette
- 20. Huid van de maquette
- 21. Huid van de maquette
- 22. Huid van de maquette
- 23. Huid van de maquette
- 24. Huid van de maquette
- 25. Huid van de maquette
- 26. Huid van de maquette
- 27. Huid van de maquette
- 28. Huid van de maquette
- 29. Huid van de maquette
- 30. Huid van de maquette
- 31. Huid van de maquette
- 32. Huid van de maquette
- 33. Huid van de maquette
- 34. Huid van de maquette
- 35. Huid van de maquette
- 36. Huid van de maquette
- 37. Huid van de maquette
- 38. Huid van de maquette
- 39. Huid van de maquette
- 40. Huid van de maquette
- 41. Huid van de maquette
- 42. Huid van de maquette
- 43. Huid van de maquette
- 44. Huid van de maquette
- 45. Huid van de maquette
- 46. Huid van de maquette
- 47. Huid van de maquette
- 48. Huid van de maquette
- 49. Huid van de maquette
- 50. Huid van de maquette



2. Ontwikkelingsvisie

2.1 Inleiding

Voorafgaand aan het werken met de maquette hebben we een aantal uitgangspunten geformuleerd en aspecten onderzocht die belangrijk zijn voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Voor een deel zijn deze ook al besproken in de rapportage van de eerste fase. Ze worden hieronder toegevoegd - in willekeurige volgorde.

2.2 trajectontwikkeling

De groei van dorpen en steden op Walcheren, zoals die we die kennen uit de periode van voor de kredietcrisis, vindt niet meer in dezelfde vorm, omvang en snelheid plaats. De aanbodmarkt is verschoven naar een vragersmarkt en dat maakt grootschalige stedelijke ontwikkelingen momenteel niet waarschijnlijk. Als er al sprake is van een bouwontwikkeling, in welke vorm dan ook, dan is het goed om uit te gaan van een hoofdvorm die het mogelijk maakt om gefaseerd in te spelen op actuele vragen uit de markt. Om het gebied 'organisch' te kunnen laten ontwikkelen stellen wij een procesaanpak voor, die wij trajectontwikkeling noemen. We beginnen met het ontwerpen en aanleggen van een duurzaam landschappelijk raamwerk, waarmee direct ruimtelijke kwaliteit aan het gebied kan worden toegevoegd in de vorm van groenstructuren en wandelroutes. De structuur moet zo sterk zijn dat deze bij veranderingen in de omgeving als zelfstandige kwaliteit kan blijven voortbestaan.

Voor het beheer van de ruimte binnen dit raamwerk voorkomt agrarisch grondgebruik onder pachtvoorwaarden dat het gebied verrommelt en niet onderhouden wordt.

Door uit te gaan van jong plantmateriaal kunnen de benodigde investeringskosten laag blijven. Langzamerhand zal het gebied door de natuurlijke groei van de vegetatie steeds meer aan kwaliteit winnen. Dit draagt bij aan een aantrekkelijker vestigingsklimaat. Al naar gelang de vraag en beleidsmatige wensen kan besloten worden om delen van het gebied binnen het raamwerk te bebouwen. Het raamwerk zelf blijft hierbij intact. Ten aanzien van infrastructuur voor auto's is het van belang een adaptieve structuur te bedenken, die in staat is mee te groeien met de ontwikkeling van het gebied. Door in te zetten op bouwvormen die zo veel mogelijk zelfvoorzienend zijn, kunnen de noodzakelijke voorzieningen veel preciezer en met kleinere impact aangelegd worden.

2.3 Genius Loci

2.3.1. Kreekruggen

De kreekrug in Cleene Hooge maakt onderdeel uit van een van de oudste kreekruggen op Walcheren op de lijn Oostkapelle-Grijpskerke-Middelburg. Ze worden gekenmerkt door een sterk zandige ondergrond en zavelige bovengrond: 60 cm onder maaiveld begint het zand. De bovengrond is waarschijnlijk tijdens de afzetting matig kalkrijk geweest, maar in de loop der eeuwen is de bovenste 40 cm echter kalkarm geworden. Bijzonder is de samenkomst of splitsing ter hoogte van de Hogelandseweg met een kreekrug in zuidelijke richting. De naam Zandvoort doet vermoeden dat er op dit punt waarde twee kreken samenkwamen een doorwaadbare plaats (voorde) moet zijn geweest.

De bewoning van Walcheren is, met uitzondering van enige bewoning aan de kust, vooral geconcentreerd op de ruggen en wel vooral op de oudere (d.w.z. op de drie eerste typen). Ook de oude hoofdwegen liggen bijna alle op de oudere kreekruggen, zoals hier de Walcherseweg. De boomgroei vond men in het midden en zuiden van het eiland, voornamelijk ook op de ruggen. In het midden en zuiden van Walcheren is naast de kreekruggen boomgroei maar zeer moeizaam mogelijk vanwege het daar aanwezige brakke grondwater. De vele bosrijke buitenplaatsen lagen dan ook alleen op de kreekruggen.

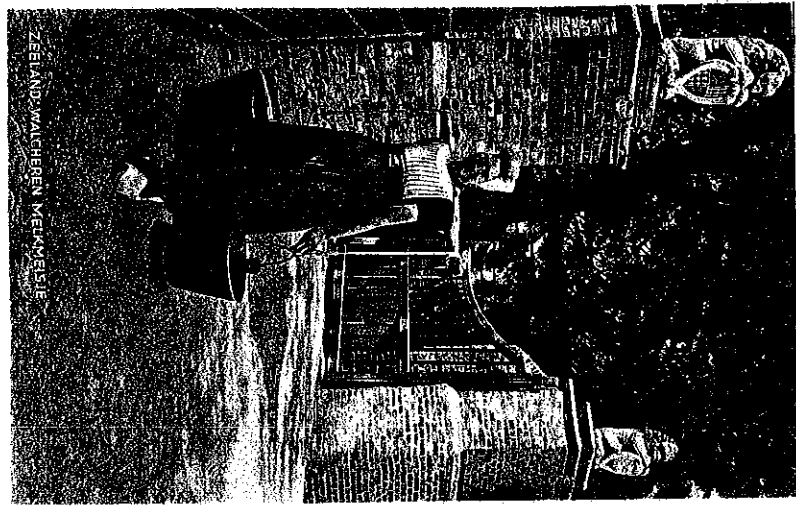
2.3.2. 't Huis Zandvoort

Los van de naam is de betekenis van 't Huis Zandvoort van meer dan voldoende belang om bij stil te staan, omdat het hier om een zeer oude geschiedenis gaat en omdat de plek in zekere zin staat voor de ontwikkeling die veel Walcherse buitenplaatsen hebben doorlopen.

Een aantal van de vroegste buitenverblijven op Walcheren kwam voort uit voormalige kloosters en andere geestelijke goederen, en dat is ook bij 't Huis Zandvoort het geval. Er wordt aangenomen dat buitenplaatsen op Walcheren deels kwamen uit kastelen en vroegere kloosters en dat die geschiedenis een doorslaggevende factor was voor het aanzien dat de buitenplaats genoot. Dat zou de reden zijn om een buitenplaats op een dergelijke plek aan te leggen. Zandvoort was onderdeel van de ambachtsheerlijkheid Buttinge en Zandvoort en het is waarschijnlijk dat het in de middeleeuwen een grotere nederzetting was. Rond 1850 woonden er op en rond de hofstede nog zo'n 50 inwoners. Momenteel vinden we aan de Walcherseweg nog een inrijpoort met daarachter een oude boerderij met de naam 'Zandvoort'. De poort bestaat uit twee van oude mopstenen opgemetselde pilaren met elk

EN TEN
 EN ten
 gemeldt
 12 uen
 zijn te
 ad,
 EN.
 EN.
 op de

De Notaris A. M. TALK zal, op Dinsdag 16
 Juli 1898, middags te een uur, op de
 hofstede genaamd 't Huis Zandvoort', sessie
 aan den Selweg in de gemeente Strijpekerke,
 in het openbaar VERKOOPEN
 EEN E PARTIJ
 Als: Tarwe, Rogge, Gerst, Erwten, Paar-
 dehoonst, Platshoonen en Bruine
 hoonen.
 Beschikking en aanvraag Zaterdag van Maan-
 dag 13 en 15 Juli te toren.
 De Notaris A. M. TALK zal, op Woensdag

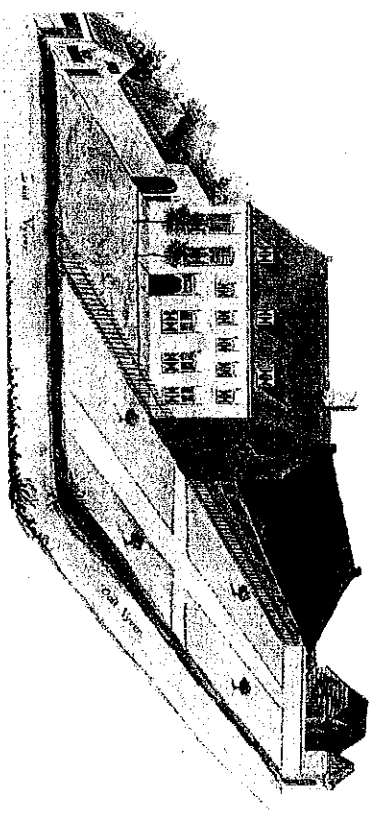


Poort van Zandvoort,
 vóór 1930. Bron: Zeeuws
 Archief, Fotoarchief J. Tor-
 bijn, Goes, nr KLD-60.

een leeuw erop. De linker leeuw draagt het geslachtswapen van de familie Willeboorts, de rechter leeuw het wapen van de familie Lampsins, met daar- onder het jaartal 1654. De boerderij 'Zandvoort' (vanwege de oude bouwstijl met deels oorspronkelijke materialen en onderdelen aangewezen als Rijks- monument), was halverwege de 17e eeuw de tot buitenplaats verbouwde en ingerichte hofstede van Adriaen Willeboorts, vroedschapslid van Vlissingen, en zijn vrouw Maria Lampsins. Het buitenverblijf, met een boomgaard, een visvijver en waarschijnlijk een fraaie tuin met beelden, waarvan de huidige bewoners nog de piëdestallen opgraven, was genaamd naar het oude ambacht Zandvoort, dat was opgenomen in de heerlijkheid Buttinge. Het stond op de plaats waar in 1271 de Duitse Ridderorde, met toestemming van graaf Floris V, een commanderij (landgoed) stichtte, die een huis en een kapel bevatte. De Duitse Orde legde zich aanvankelijk toe op het verzorgen van gewonde kruisridders in Acco (toenmalig Palestina). Later kwamen deze orde van adellijke personen in Europa terecht. In 1317 verhuisde de orde naar Middelburg waar een nieuwe commanderij was opgebouwd. Het huys in den Duytschenheerenlant kwam voor 1566 in bezit van Willeboort Adriaensz. Ter Stoepe en werd de bakermat voor een drietal na hem komende generaties Willeboorts.

Ter vergelijking: op Walcheren bestond in de middeleeuwen nóg een com- manderij van de Orde van Sint Jan of Johannieter Orde, een ridderorde. Officieel heette dit Klooster Kerkwerve, in de volksmond Sint Jan ten Heere, en was gelegen bij Domburg. De eerste ontwikkeling vertoont een belangrijke parallel met 't Huis Zandvoort. Later groeide Sint Jan ten Heere uit tot een van de mooiste buitens van Walcheren.

Boerenhuis met heren-
 kamer op de plek van
 het voormalig klooster
 Kerkwerve, eerste helft
 17de eeuw. (Zeeuws
 Archief, coll. Zeeuws
 Genootschap).



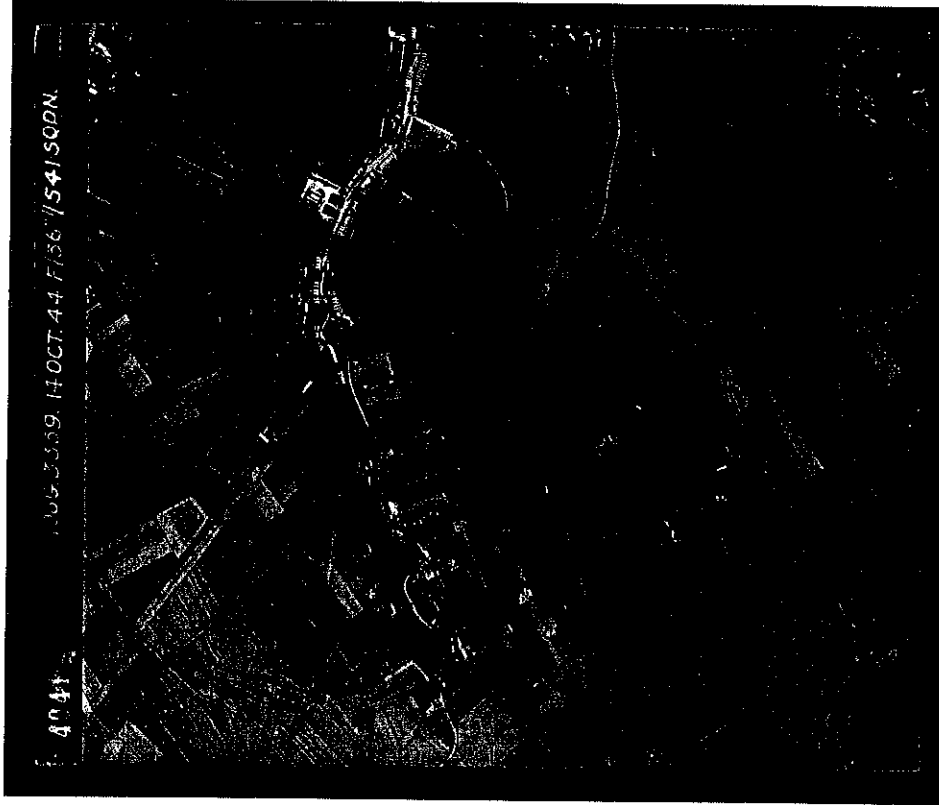
2.3.3 Ter Hooge

De buitenplaats Ter Hooge is een voorbeeld van een versterkte boerderij die later is omgevormd tot buitenplaats. Ter Hooge ligt ten zuiden van ons studiegebied, maar op dezelfde kreekrug als van de Cleene Hooge. De naam Cleene Hooge is te herleiden tot deze buitenplaats en de Hofstede Groot Ter Hooge - en is afgeleid van 'Cleyne Hooge Boogaard'. Net zoals de Noord Hooge Boogaard kunnen we dit terugvinden in de beschrijving van de Ambachtshoofdelijkheid Koudekerke. De buitenplaats bestaat uit een groot huis, een oranjerie en enige dienstwoningen waaronder boerderij, alles gelegen in een landschappelijk park, dat in de vroege 19e eeuw ontstaan is uit omvorming van een geometrische aanleg van oudere datum; het huis heeft een middeleeuwse oorsprong en is vroeger geheel omgracht geweest; de gracht is in de 19e eeuw gedeeltelijk gedempt en samen met enkele bassins uit de 18e eeuw omgevormd tot een partij van slingerijvers; op de plaats waar vroeger de moestuin en boomgaarden waren is nu jong bos; er zijn een tuinvaas en enige sokkels; het park is indertijd door inundatie zeer aangetast, er is veel oud hout verdwenen, maar er is weer ingeplant op het oude landschappelijke patroon. Daarmee is ter Hooge een goed voorbeeld wat er binnen een tijdsspanne van ongeveer 50 jaar aan boskwaliteiten tot ontwikkeling kan worden gebracht.



2.3.4 Zeeuwse hagen en hoogstamboomgaarden

Heggen werden op Walcheren van oudsher vooral aangeplant als veekering, en bestonden daarom bijna altijd uit doornige gewassen. Vóór de inundatie van Walcheren in 1944 kwam de melidoorn zeer veel voor als erf- en kavelscheiding. Ook op de kreekruigen rond Middelburg zien we dit op oude kaarten en luchtfoto's terug.



Luchtfoto Royal Air Force, oktober 1944.

Uiterst links: de buitenplaats Ter Hooge.

De geur van de meidoornbloesem was op Walcheren in overvloed aanwezig. Vanwege het gebruik als veekring, moesten de heggen regelmatig worden gesnoeid omdat de struiken anders te breed zouden groeien, waardoor er aan de onderkant geen zonlicht meer kwam en er zo gaten in de veekring ontstonden. Het snoeihout werd gebundeld in zogenaemde musters, die zeer gewild waren om de broodovens mee te stoken.

De struik die het meest in de heg voorkomt is de meidoorn. Andere doornstruiken die in de meidoornheg voorkomen zijn hondstroos, sleedoorn en (koe)braam. Verder groeiden er ook vaak vlier, es, iep, Spaanse aak of veldesdoorn en liguster in. Deze gemengde heggen zijn typisch Zeeuws en worden daarom ook Zeeuwse hagen genoemd. Heggen hebben een belangrijke ecologische functie. Een goed onderhouden heg is een ondoordringbare barrière voor mensen, vee en honden. Voor andere dieren en planten vormt het echter een geweldige omgeving. Veel vogels, kleine zoogdieren en reptielen kunnen zich er goed in verschuilen. En deze dieren vinden er, net als verschillende soorten vlinders en insecten, hun voedsel. Heggen vormen een ideaal ecologisch netwerk waarlangs planten en dieren zich kunnen verspreiden; veel dieren hebben baat bij de beschutting in een verder open agrarisch landschap.

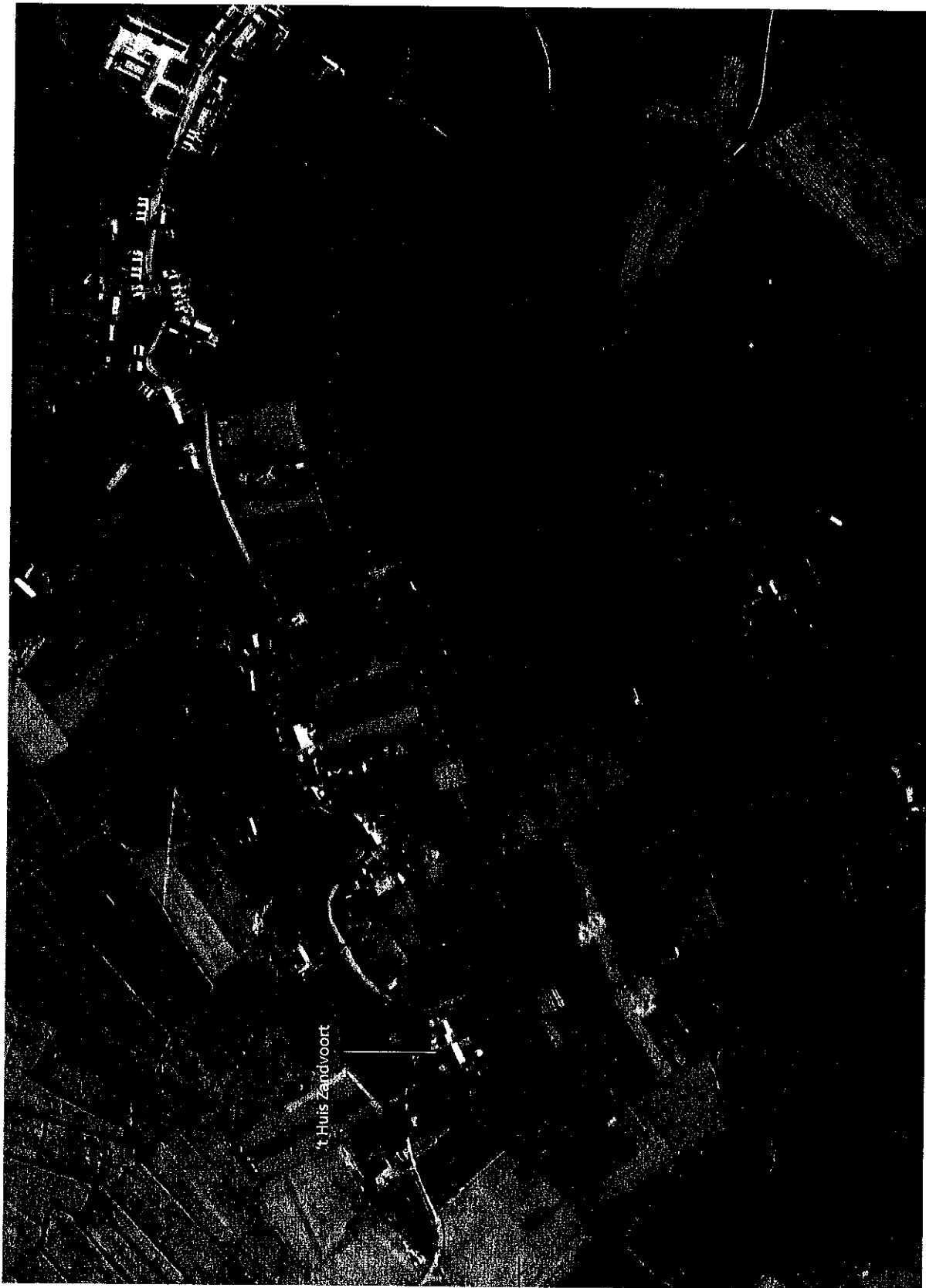
Hoogstamfruitbomen zijn karakteristieke elementen in het landschap van Zeeland. Vroeger waren er vele kleine hoogstamboomgaarden bij boerderijen en rond dorpen. Stichting Landschapsbeheer Zeeland is al jaren actief bij aanleg, beheer en onderhoud en probeert in ieder Zeeuws dorp samen met bewoners een toegankelijke boomgaard maken, in samenwerking met overheden en terreineigenaren.

“Een karakteristieke Zeeuwse, uitgedijde, gemengde heg”: Stichting Landschapsbeheer Zeeland

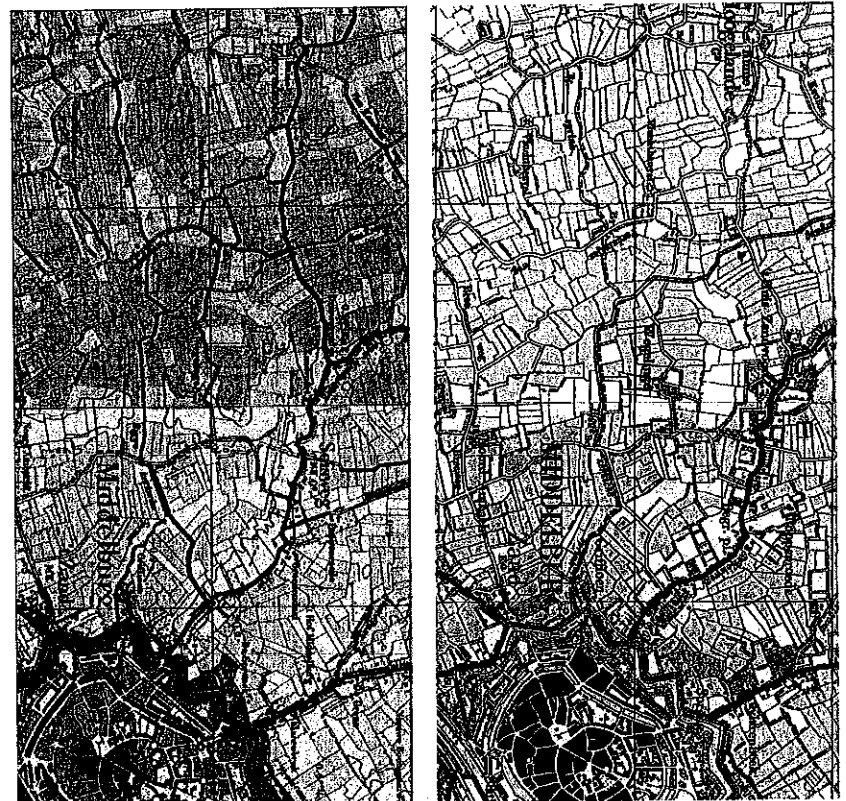


Rechterkolom:
Heggenlandschap.
Referentie:
Hoewe van der Meulen,
s-Heer Abtskerke.





Luchtfoto Royal Air Force, oktober 1944 (uitsnede van foto op pagina 9). De belanting met heggen en boomgaarden op hoge delen is duidelijk te zien; de lage gronden zijn onbeplant. Ten zuiden van 't Huis Zandvoort zijn vier bomkraters waar te nemen. Opvallende meanderende lijn is de Walcherseweg die nog een sterk slingerend verloop vertoont.



Vier generaties topografische kaarten. Van linksboven met de klok mee: 1930, 1950, 1962 en 2018. Bron: www.topotijdreis.nl

2.3.5 Wederopbouw na de inundaties van 1944

Omdat een landing op de Walcherse kust als te gevaarlijk werd beschouwd, hebben de geallieerden besloten om het eiland te inunderen om de Duitse verdediging te ontwrichten. Tussen 3 en 11 oktober 1944 werden dijken door de geallieerden gebombardeerd zodat Walcheren vrijwel geheel onder water kwam te staan. Na de bevrijding kon begonnen worden met het dichteren van de dijken; het zoute water had bijna een jaar lang vrij spel. Steden, dorpen, wegen en waterlopen waren zwaar getroffen en vrijwel alle beplanting van Walcheren ging verloren. De reconstructie van het verwoeste landschap werd in handen gegeven van de Snelcommissie Walcheren. In augustus 1946 was het rapport 'Het nieuwe Walcheren gereed met daarin een reconstructieplan voor het getroffen eiland. Belangrijk onderdeel van de reconstructie was de herverkaveling ten dienste van een efficiëntere landbouw. De nieuwe beplanting moest eveneens een belangrijke rol gaan spelen in het onderscheiden en accentueren van verschillende landschapstypen. Het natuurlijke bodemreliëf van hooggelegen kreekruggen en laaggelegen komgebieden vormt het uitgangspunt voor het ontwerp.

Voor het gebied de Cleene Hooge is relevant dat het Laurens Stommespad werd aangelegd, met beplanting erlangs. De Waalserweg werd recht getrokken en van beplanting voorzien. De poort van het Huis Zandvoort werd daarbij verplaatst (!). De agrarische kavels werden veel groter dan voorheen. Het idee om de Cleene Hoogeweg door te trekken in westelijke richting (met fietspad) is overigens nooit uitgevoerd. Het open landschap van de poelgronden werd benadrukt als contrast met de hoger gelegen kreekruggen. Het gebied grofweg gelegen tussen Koudkerke, Meliskerke en Grijskerke werd benadrukt als open ruimte. Dat heeft een belangrijke rol gespeeld bij het beleven van de duinen bij Zoutelande vanaf het Laurens Stommespad. De landschappelijke beleving van de kreekrug in de Cleene Hooge is echter door de maatregelen eerder afgezwakt dan versterkt. Afgezien van de waardevolle openheid die het mogelijk maakt kilometers ver te kijken, moeten we ook constateren dat het gebied ten opzichte van de situatie voor de inundatie en de ruilverkaveling flink aan landschappelijke kwaliteiten heeft ingeboet.

2.4 Duiding van de wijk Griffioen

Typering van de wijk Griffioen De wijk Griffioen is gebouwd in de jaren 60 (oostelijk deel) en 70 van de vorige eeuw. De wijk bestaat uit circa 3000 inwoners met een gemiddelde huishoudensgrootte van 2,1 persoon per huishouden (bron: CBS, cijfers 2014). De dichtheid van de wijk is met ruim

13 woningen per hectare matig stedelijk te noemen. De meeste woningen (71%) zijn dan ook eengezinswoningen. De gemiddelde WOZ-waarde van woningen in de wijk Griffioen was in 2015 € 174.000 (in de gemeente Middelburg € 172.000). Het aandeel tussenwoningen en vrijstaande woningen is groot, maar juist het middensegment – met bijvoorbeeld twee-onder-één-kap-woningen – is niet breed vertegenwoordigd. In de klankbordgroep is uitgesproken dat juist het aanbieden van een nabijgelegen woningaanbod in het middensegment heel aantrekkelijk kan zijn voor de Griffioen bewoners die binnen de wijk willen verhuizen.

Niettemin blijkt uit onderzoek dat de bewoners van Griffioen het meest tevreden zijn over hun wijk van alle Middelburgers (95% geeft aan tevreden te zijn over de wijk, 4% matig tevreden en slechts 1% ontevreden). Navraag bij bewoners van binnen en buiten de wijk levert op dat dit te maken kan hebben met de nabijheid van de binnenstad en aantrekkelijke buitengebieden, de hoeveelheid groen en een goede sfeer in de wijk. De betrokkenheid met de leefomgeving is relatief groot, uitgaande van het aantal burgerinitiatieven, zoals Stichting Speelhof Hoogerzael, Stichting De Cleene Hooge, Stichting Bomenbuurt Griffioen en Stichting Griffioen de Wijk (bron: Wijkplan Griffioen 2012/2013). Waarschijnlijk heeft ook het hoge aandeel koopwoningen van 67% (ter vergelijking: in de gemeente Middelburg 59%) een positief effect op de betrokkenheid en tevredenheid van bewoners. De ruimtelijke relatie van de wijk met het agrarisch gebied van de Cleene Hooge is beperkt. Op drie plekken is er een wandelpad dat toegang geeft tot het Laurens Stommespad. Veel woningen die hun voordeur aan de Van Kleffenslaan of de President Kennedylaan hebben, hebben de tuinzijde aan het Laurens Stommespad afgeschermd met een haag of schutting. Met name dankzij inspanningen van de Stichting Cleene Hooge is er een ommeetje van ruim 4 kilometer lengte dat dat via twee pontjes de beleving van het landschap goed mogelijk maakt.



Stratnamen Laurens Stommespad en Cleene Hoogeweg

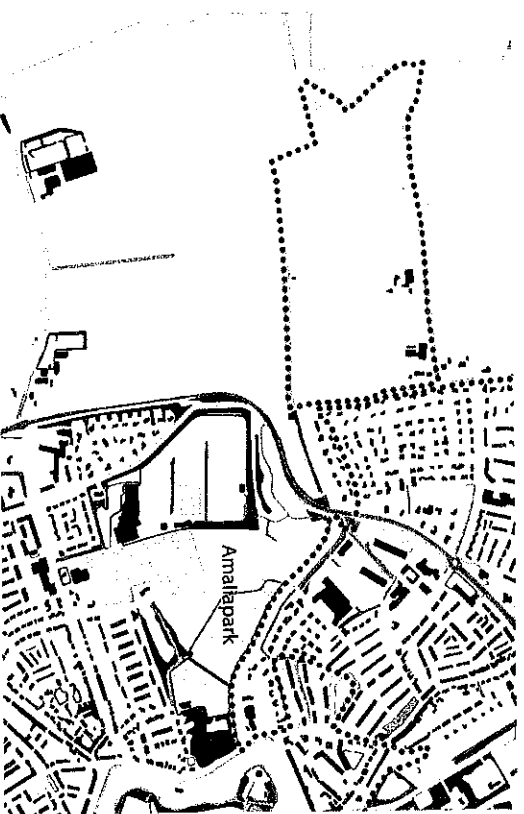
Aad de Klerk heeft in het tijdschrift 'de Wete' verslag gedaan van zijn onderzoek naar deze naam. Met behulp van Raan Rijken heeft hij onttrafeld dat Stommes terug gaat tot Dommis - en herinnert naar aller waarschijnlijkheid aan een persoon met de Zeeuwse naam Dom(m)'s, van Domaas of Thomas, die in het gebied een stuk grond in eigendom had. Wie Laurens was, is nog niet bekend.

De Klerk gaat in het artikel ook in op de Cleene Hoogeweg. Die slaat niet op de hoge ligging, maar komt voort uit de relatie met het kasteel Ter Hooge. De 'Cleyn Hooge Boogaer' behoorde tot het bezit van de buitplaats Ter Hooge.

In: Klerk, Aad de, 2016, 'Binnendoor: Het raadsel van de Laurens Stommesweg', De Wete, 2016, nr 3.

2.4.1 Groene long Amalipark

De groene long waar het Amalipark onderdeel van uitmaakt, samen met de sportvelden van 'De Sprong' en de Veste, is een unieke structuur, omdat dit de enige plek is waar nog een aaneengesloten groene verbinding aanwezig is tussen het buitengebied en het Bolwerkenpark met de Singels. Het Griffoenpad dat voor een groot deel langs de Domburgse Watergang loopt, sluit uiteindelijk aan op het Laurens Stommespad na oversteek van de laan der Verenigde Naties. Daarmee wordt ook aangesloten op de wandelroute 'het Ommetje' ten westen van de Cleene Hooge.



De Groene Long Amalipark verbindt de Singels met het buitengebied. De twee 'ommetjes' zijn gestippeld op het kaartje weergegeven.

2.5 Landschappelijk wonen

Tijdens het onderzoeken van de mogelijkheden voor nieuwbouw op de locatie van het gebied Cleene Hooge is het belang van de waarden van het omliggende landschap evident. Centrale vragen daarbij zijn: past nieuwe bebouwing in de omgeving; hoe kunnen we afstemmen op de kenmerken en identiteit van het landschap en kunnen we rekening houden met de regionale identiteit van Walcheren? Wanneer er sprake is van nieuwe bebouwing: kan deze dan juist versterkend werken in plaats van afbreuk te doen aan de kwaliteiten van de plek?

Per saldo kunnen we stellen dat er zich een kans aandient, juist vanwege de kwaliteiten van het landschap, om een manier van wonen te introduceren die zich onttrekt aan de meer reguliere, standaardvormen van stedelijke uitleggebieden zoals bijvoorbeeld de Mortiere. Er kunnen woningtypologieën worden ontwikkeld die onderdeel van het landschap zijn en/of uitdrukking geven aan (collectieve) woonvormen voor bijzondere doelgroepen. Landschappelijk of ook wel landelijk wonen wil zeggen: wonen *buiten* de stad. Het bepalen van het verschil tussen 'binnen' en 'buiten' is daarbij een precieze aangelegenheid. De uitdaging daarbij is ervoor zorg te dragen dat het landschap en de beleving ervan nadrukkelijk een collectieve aangelegenheid blijft: het landschap is van iedereen.

2.5.1 erfconcept

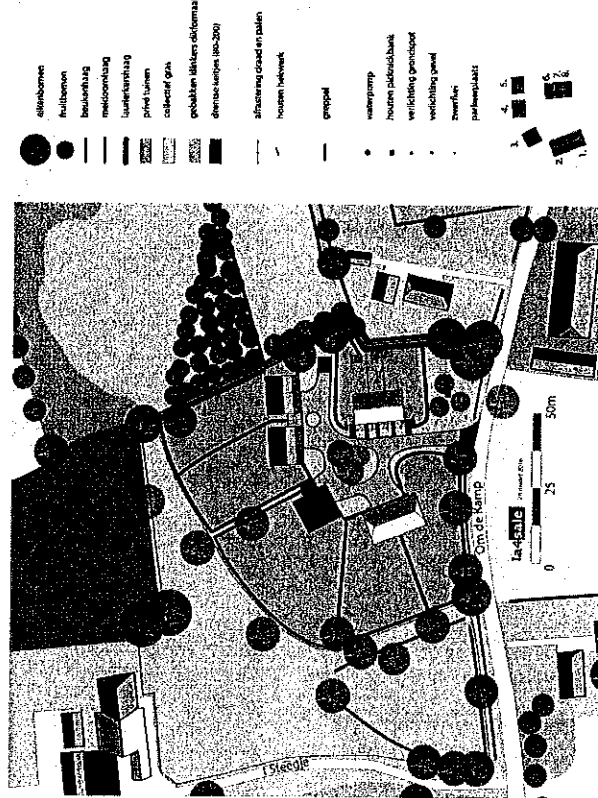
Bij het ontwikkelen van bijzondere woonmilieus spelen nog meer vragen een rol: kunnen we een concept bedenken dat in staat is om verschillende prijsklassen te verenigen, zodat woningen ook bereikbaar kunnen zijn voor bewoners uit de huidige wijk Griffioen? Hoe kunnen we maximale flexibiliteit organiseren en ruimte bieden aan interessante initiatieven?

Om hierop een passend antwoord te geven, hebben we het concept van het boeren-erf opnieuw geïntroduceerd, omdat dit juist kansen biedt om in een streekelijke context maximale flexibiliteit te geven. De ensembles van kenmerkende bebouwing rondom het centrale erf zoals het woonhuis, het bakhuis en diverse stallen zijn op te vatten als metafoor voor een eigentijdse interpretatie. Grote volumes als de typische dwarsdeelschuren lenen zich bij uitstek voor het samenvoegen van meerdere wooneenheden onder één dak.

Een aantal zaken zoals de architectonische verschijningsvorm van een eventuele bebouwing is nu nog niet aan de orde; wel pleiten we voor het inzetten van een aantal karakteristieke groenelementen zoals eerder in dit

hoofdstuk benoemd. We hanteren daarbij de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten voor de invulling van de erven:

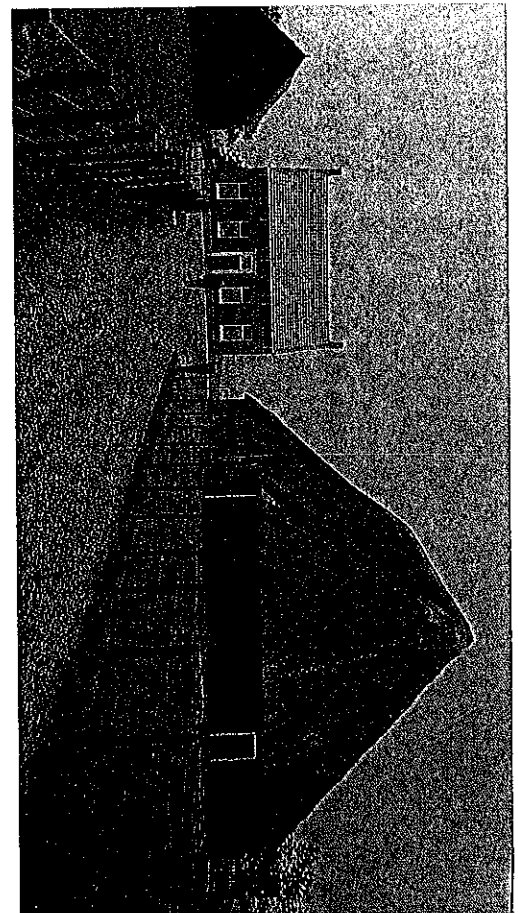
- centrale auto-ontsluiting, geen circuit;
- geconcentreerde bebouwing rondom centrum. Randen aan de buitenszijde groen houden;
- geen besloten hof, maar open bebouwingsstructuur met doorzichten naar 'buiten'.



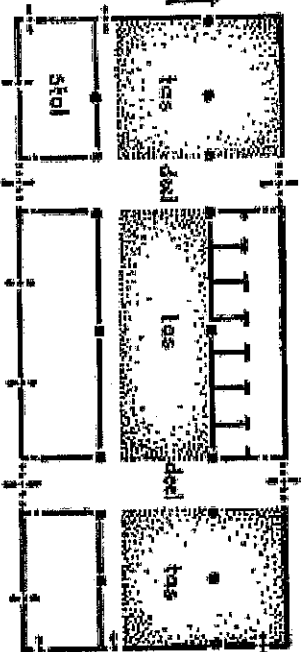
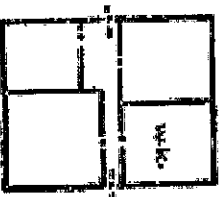
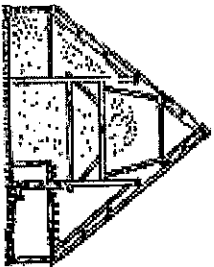
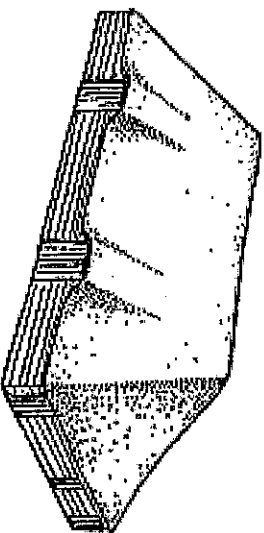
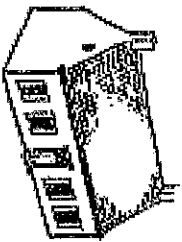
Referentie 'Erve Wink' in Ansen (Drenthe). Op een oppervlakte van ongeveer 1 ha is een achttal woningen ontworpen in verschillende prijsklassen. Het project is inmiddels geheel gerealiseerd.

Bron: Beeldkwaliteitsplan, Erfgoed Landelijk bouwen.

Zeeuwse erven liggen op een heel andere manier in het landschap dan bij de meer informele losse setting van het bovenstaande voorbeeld het geval is. De hoofdopzet van de erven op Walcheren is overwegend orthogonaal en veel meer formeel van opzet. Dat zal als kenmerk meegenomen dienen te worden.



Referentie: rechthoekige
erfopstelling van de Toren-
hoeve in Zaamslag. Van
Cruyningen benoemt deze
boerderij als het fraaiste
voorbeeld van de 'ypisch
Zeeuwse' boerderij. Op de
woning na is dit complex
in de jaren tachtig van de
vorige eeuw gesloopt.



Zeeuwse-schuurgroep,
driebeukige schuur met
vrijstaande woning.
(Fockma-Andrea, 1948)

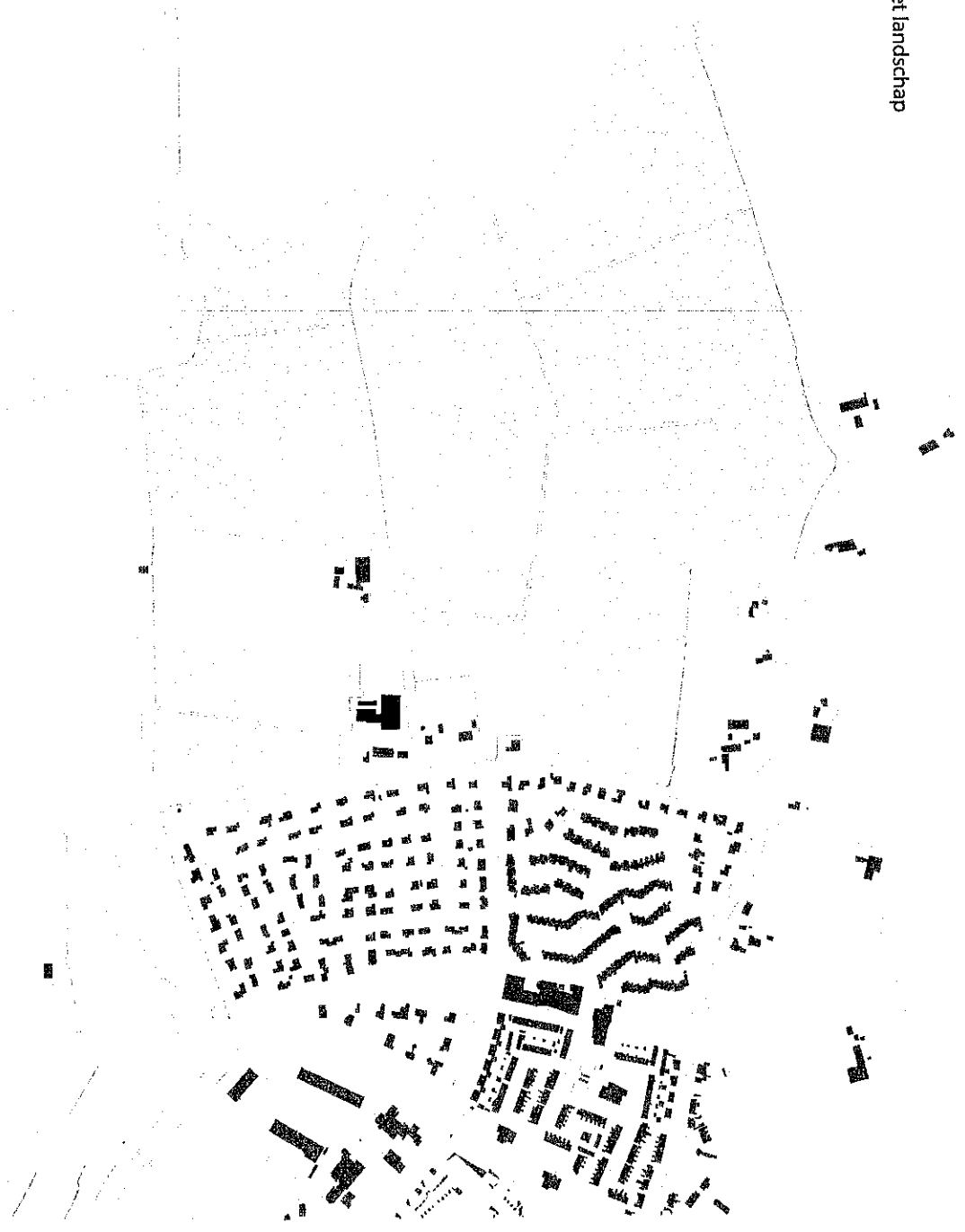


Luchtfoto van de kreekrug van de Breeweg, kijkend vanaf Koudekerke naar Middeburg (bovenin beeld). Langs de weg liggen erven in groen ingepakt.
Bron: Beeldbank van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Foto: Roderburg, Kris, 2014.

Variant 0
Geen wijzigingen in het landschap

- Landbouw
- Water
- Huidige bebouwing
- Huidige schapenstallen

Aantal woningen: 0



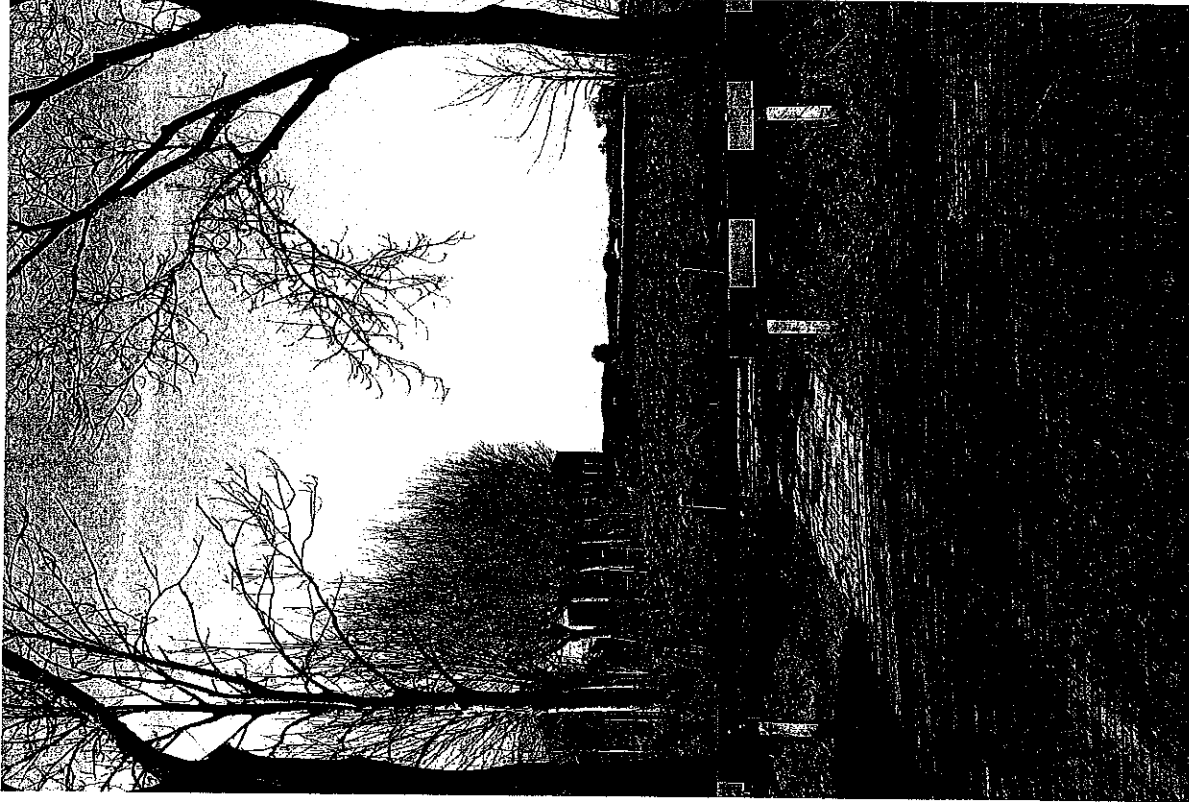
3. Varianten

3.1 Inleiding

Bij de uitwerking van de varianten is een uitwerking gegeven van de vraag die de gemeente gesteld heeft ten aanzien van het zichtbaar maken van de consequenties van verschillende aantallen woningen. Daarbij is het advies er met name op gericht om in eerste instantie te komen tot een investering in landschappelijke kwaliteiten, met name in het accentueren van de kreekruig van de Cleene Hooge. Hierin ligt wat ons betreft de basis voor een eventuele en gefaseerde invulling met woningen. In feite is deze strategie verbeeld in variant 2. Alle varianten die daar op volgen zijn in feite mogelijke invullingen waarbinnen degewenst nog diverse tussenvormen denkbaar zijn. De variant 1 gaat uit van het behouden van het landschap zoals het nu is, met als enige uitzondering het saneren van de huidige schapenstal aan de Cleene Hoogeweg.

3.2 Variant 0: 'niets doen'

Deze variant is met name in deze rapportage opgenomen om de implicaties duidelijk te maken van het uitgangspunt om alle gemeentelijk eigendommen voor marktconforme prijzen terug te verkopen aan de agrarische sector. Er worden geen maatregelen getroffen ten aanzien van de inrichting in het landschap, noch in de condities waaronder van verkoop sprake kan zijn (zie paragraaf 3.9). Vanuit dit perspectief kunnen we stellen dat deze variant in feite als benchmark voor alle andere varianten geldt. Aandachtspunt is in deze variant het waarborgen van de publieke betekenis van 'het Ommetje' in het verlengde van de Cleene Hoogeweg naar het pontje.

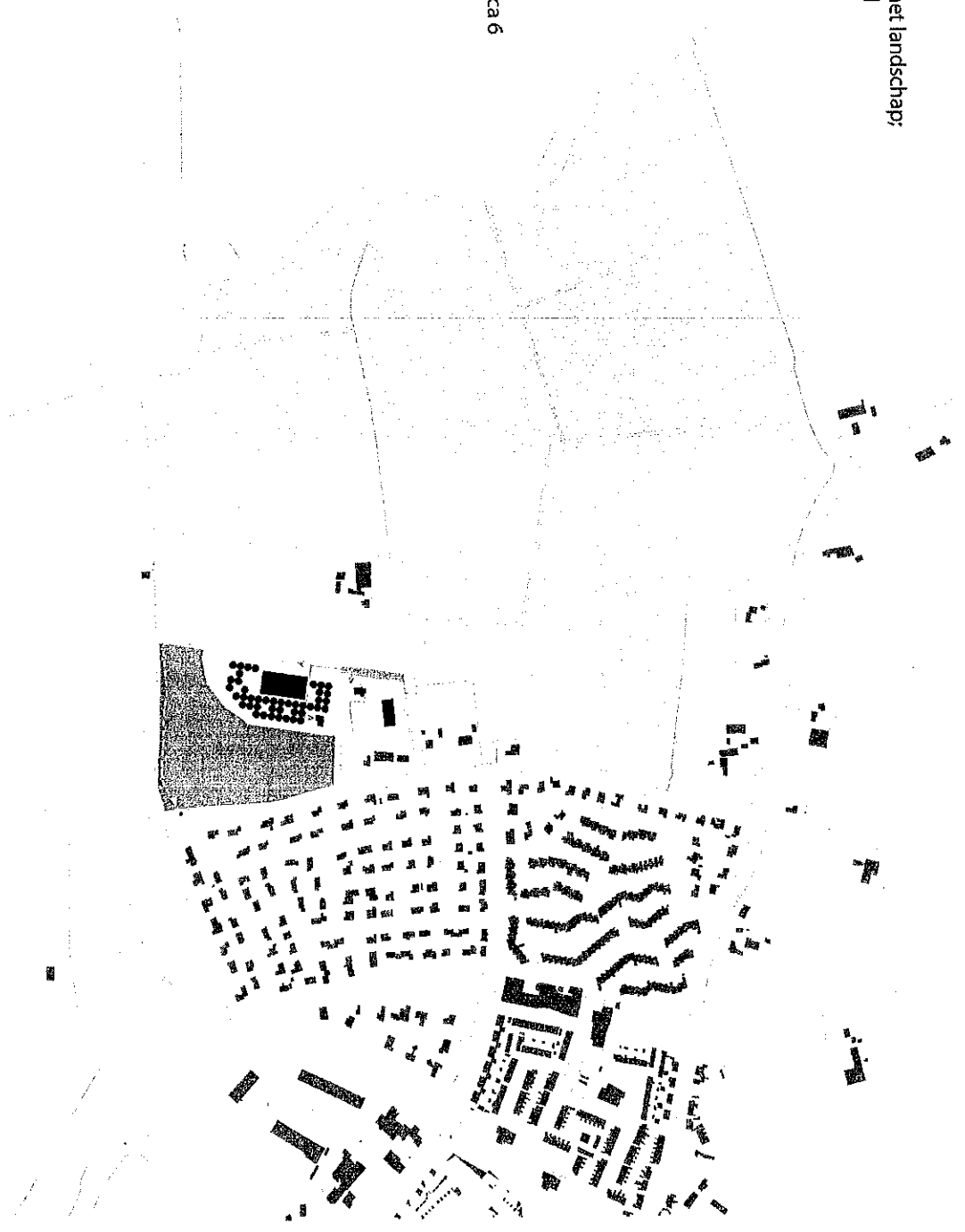


Doorkijk op het gebied vanuit de Europalaan. In de variant 0 verandert er ook in de aansluiting op het Laurins Stommespad niets.

Variant 1
Geen wijzigingen in het landschap;
Sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstamboomgaard
- Ontsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hoofland

Aantal woningen: circa 6



3.3 Variant 1: saneren schapenstal

Aanvankelijk zou deze variant slechts bestaan uit het bestendigen van de huidige situatie, hetgeen er in de praktijk op neer zou komen dat het gemeentelijk eigendom zou kunnen worden verkocht voor agrarische gebruikdoeleinden. Naar aanleiding van de gesprekken in de klankbordgroep wordt geconstateerd dat het een gemiste kans zou zijn om in deze variant niet een wensbeeld op te nemen voor de ontwikkeling van de stallen langs de Cleene Hoogeweg – nu in gebruik voor de schapenhouderij. Alle deelnemers van de klankbordgroep zijn het er over eens dat het saneren van de huidige stallen in combinatie met het faciliteren van een nieuwe schapenstal in het gebied een zogenaamde no-regret maatregel is. Hiervoor zijn de volgende argumenten genoemd:

- Economische drager voor (verbeteren) landschapskwaliteit;
- Ook rol voor Kaljouw in samenhang groenbeheer overige delen van de gemeente en mogelijk eveneens voor de kreekbrug;
- Saneren van de onhoudbare (asbest) situatie aan de Cleene Hoogeweg;
- Dieren in de wei;
- Verbeteren milieu-omstandigheden (hindercirkel, geur, fijnstof).

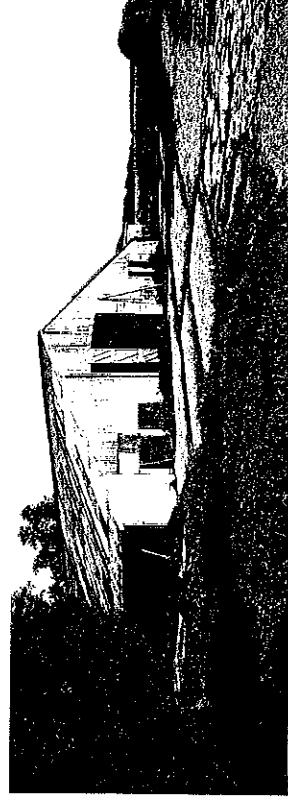
Ten aanzien van de afstanden van dierenverblijven tot woningen van derden dient een afstand te worden aangehouden van 100 meter tot emissiepunt voor woningen gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter voor woningen in het buitengebied. Dit wordt aangegeven door de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland. De afstand tot de huidige woningen aan het Laurens Stommespad 6, 8-10 en 12 varieert tussen de 25 à 35 meter. De huidige afstand tot de woningen aan de oostzijde van het Laurens Stommespad is ongeveer 80 meter. Wanneer er nu een milieuvergunning zou worden aangevraagd, zal deze op grond van bovenstaande regelgeving moeten worden geweigerd. Mocht er sprake zijn van een nieuwe stal, adviseert de dienst om deze verder van de bebouwing af te projecteren. Daarbij is van belang of bij aanvullende woningbouw de grens van de bebouwde kom mee opschuift: dit heeft effect op de aan te houden afstand tot de bebouwing (50 dan wel 100 meter).

Er wordt gezocht naar een goede locatie van een nieuwe stal. Volgens de uitgangspunten van de ontwikkelvisie, ligt voor de hand te zoeken naar een locatie op de kreekbrug. Uiteindelijk wordt er door de meerderheid een voorkeur uitgesproken voor een locatie aan de zuidzijde, landschappelijk ingepast, onder andere met een hoogstamboomgaard. De locatie van de huidige

stal moet worden gesaneerd en zou ruimte kunnen bieden aan een klein aantal woningen, bijvoorbeeld in de vorm van een boerenhof of een klein hofje. Basisgedachte is dat dit een enorme kwaliteitsverbetering van de plek op zal leveren. Qua ontsluitingsstructuur dient te worden voorkomen dat er sluisverkeer op het Laurens Stommespad gaat rijden. Hiertoe is als oplossing bedacht dat nieuwe locatie van de stal via de zuidzijde (vanaf de Laan der Verenigde Naties) ontsloten kan worden. Er blijft dan wel een 'knip' in het Laurens Stommespad, maar die schuift iets in noordelijke richting op. Dit betekent dat er minder overlast zal kunnen zijn van landbouwverkeer op het Laurens Stommespad. De aantallen woningen die in de plaats komen van de huidige stal veroorzaken dermate weinig verkeersbewegingen dat dit goed langs de bestaande weg afgewikkeld kan worden.

De positie van de stal is op de afbeeldingen in noord-zuid richting getekend; het valt te overwegen om deze een kwart slag te draaien om daarmee de visuele impact vanaf het Laurens Stommespad te verkleinen. Naast de stal is er ook ruimte geboden voor een bedrijfswoning. Voor de nieuwe stal en woningen is het gewenst om een beeldkwaliteitsplan op te stellen.

Ook in recreatieve zin denken we dat een ontsluiting vanuit het zuiden voor langzaam verkeer (fiets wandelen) kansrijk is. De stal kan (zeker in de lammerijd) een functie hebben voor publieke- en educatieve doeleinden. Dit sluit ruimtelijk goed aan bij de westelijke groene wig van het Amaliapark langs de Domburgse Watergang (zie pagina 14). Dit is een zeer waardevolle, doorlopende groenstructuur die van het buitengebied praktisch tot de singelstructuur van Middelburg doorloopt. Het lage gebied in de hoek van de Domburgse watergang en het Laurens Stommespad krijgt een beheer als bloemrijk hooiland, waardoor het contrast met de hoger gelegen kreekbrug verder beleefbaar wordt gemaakt.

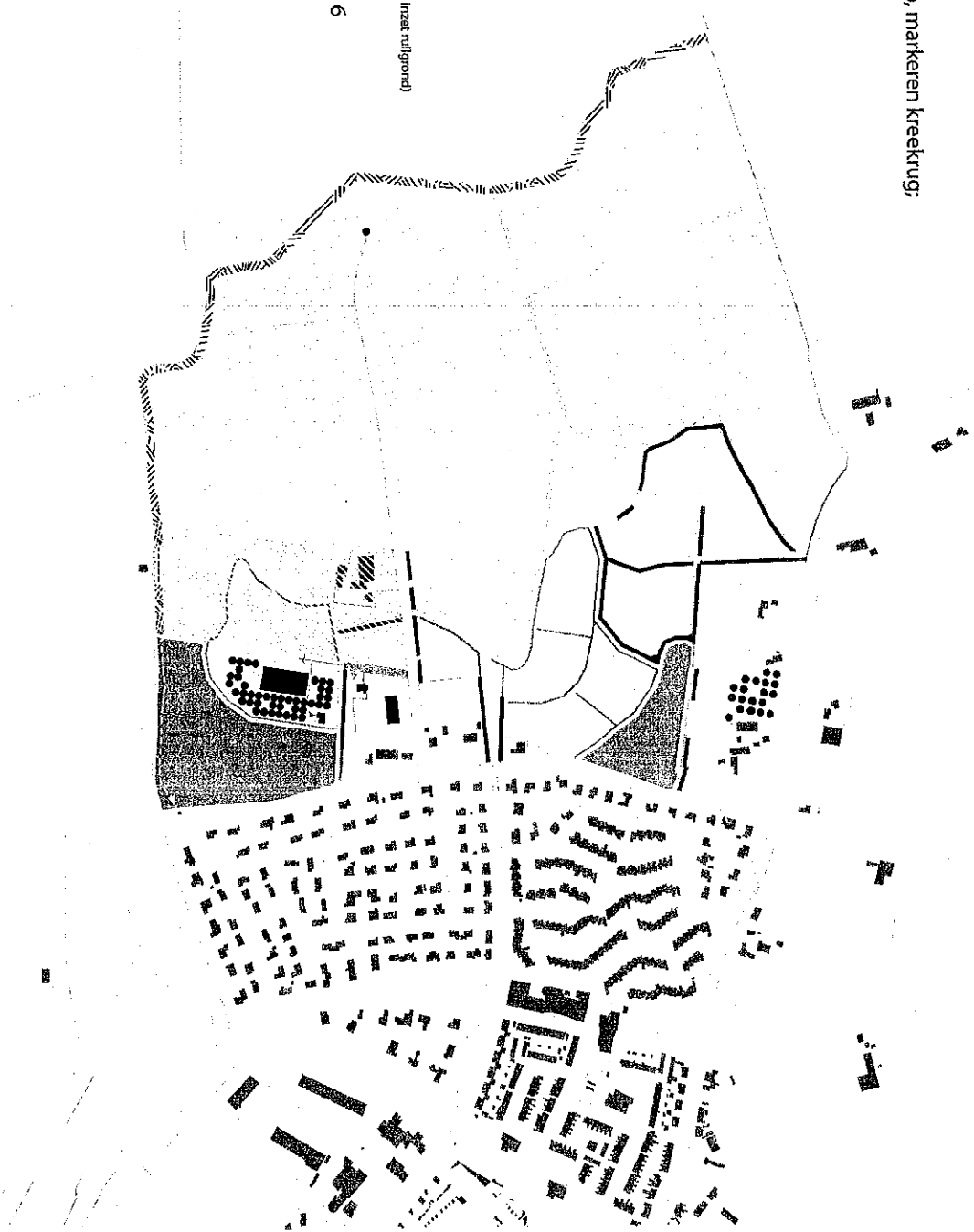


Doorijk op huidige stal aan de Cleene Hoogeweg.

Variant 2
 Investeren in landschap, markeren kreekruig;
 Sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstamboomgaard
- Ortsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hooiland
- Grasland op kreekruig
- Zeeuws haag
- Heg (laag)
- Wandelpaden (gras)
- structuurrijke faunaird
- Prive eigendom (roegelijke inzet rullgrond)

Aantal woningen: circa 6



3.4 Variant 2 investeren in het landschap

In deze variant wordt de kreekrug in het landschap herkenbaar en zichtbaar gemaakt. Dat gebeurt op drie manieren: ten eerste via de aanleg van een routenetwerk dat de mogelijkheden voor ommetjes vanuit de wijk Griffioen sterk vergroot. De routes bestaan uit graspaden en markeren de overgang van de kreekrug naar de lager gelegen poelgronden. Op een paar plaatsen worden ook kleine dwarsverbanden aangelegd. Eén daarvan ontstaat door het verlengen van de Europalaan. Hierdoor blijft vanuit de wijk een zichtlijn in tact die op de hoge duinen van Zoutelande gericht is. Aandachtspunt hierbij is de herinrichting van het meest westelijke stukje van de Europalaan. Door het versmallen van het ter plaatse brede wegprofiel kan er een betere overgang worden gemaakt naar het wandelpad ten westen van het Laurens Stormmespad.

Ten tweede wordt de grens van de kreekrug versterkt door het toevoegen van beplantingen. Hierbij gaat het doorgaans om heggestructuren, die meer of minder manifest in het landschap aanwezig zijn, afhankelijk van het toe te passen beheer. Met name het belang dat door de bewoners is aangegeven om de beleving van het open landschap vanaf het Laurens Stormmespad mogelijk te blijven houden, is er voor gekozen om in het middenstuk van de kreekrug lagere heggen aan te planten en beheren.

Ook is hierbij voorzien in het opsnoeien van de beplanting aan de westzijde van het Laurens Stormmespad zodat het zicht op het achterliggende landschap beter beleefbaar is. Hierbij moet wel goed gekeken worden naar de huidige ecologische waarden (broedvogels, vlieermuizen). De overige beplantingen mogen wat hoger uitgroeien en kennen een extensiever snoei-beheer. Aan de noordzijde ligt een laag gedeelte tussen de kreekrug en de huidige wijk: analoog aan variant 1 wordt hier het gebied omgevormd naar bloemrijk hooiland.

Ten derde kan de kreekrug manifester worden in het grondgebruik. Het is goed denkbaar dat er in de vorm van een actief beweide- en maaibeheer de gronden als bloemrijk grasland kunnen worden beheerd. Het is dan cruciaal om goede afspraken te maken over de intensiteit en wijze van beheren. In plaats van een jaar rond begrazing is het veel beter om de grond 's-zomers te beheren in een intensief roterend weidegangstelsel, dat gebaseerd is op het idee om een relatief grote hoeveelheid vee op een kleine hoeveelheid land te laten grazen, gedurende een zeer korte periode. Dit systeem kopieert in zekere zin een natuurlijk begrazingspatroon, waar wilde dieren aanko-

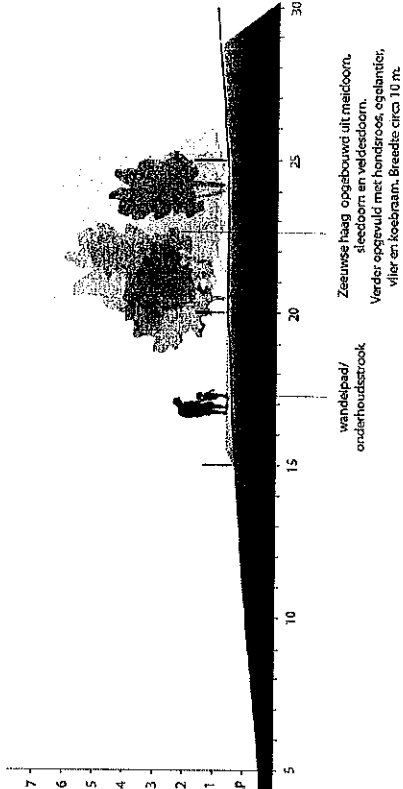
men in kuddes, eten en verder gaan. Hierdoor kan een bloemrijk grasland ontstaan met een zeer gevarieerde leeftijdsopbouw en een rijk bodem- en insectenleven. Ten aanzien van een verbetering van de bodemvruchtbaarheid kan bemesting worden toegepast. Kunstmest is niet gewenst, maar een bemesting met maximaal 170 kg N/ha in vaste stalmest kan een goede impuls geven voor het bodemleven. Het is goed mogelijk om het begrazings-beheer periodiek af te wisselen met hooilandbeheer.

Begrazing vraagt ook om een goede wijze van terreinafgrenzing om een roulerend systeem mogelijk te maken; hierin is voorzien in deze variant. In concreto is het goed mogelijk dat de schaphouder die momenteel werkt vanuit de stal aan de Cleene Hoogweg goed kan voorzien in het hierboven geschetste beheer en dat dit in te passen is in zijn bedrijfsvoering. Deze suggestie is vanuit verschillende kanten is aangedragen.
















Langs de Domburgse Watergang is voorzien in een 'structuurrijke fauna-rand'. De rand kan verschillende doelen en functies hebben: waterkwaliteit (emissies, buffering), biodiversiteit (akkefvogels, flora), landschappelijke waarde (bloemen), recreatieve waarde (wandelpaden), natuurlijke plaagbeheersing, afhankelijk van de inpasbaarheid in de agrarische bedrijfsvoering. Aan de rand kan ook een natuurvriendelijke over worden toegevoegd. Afhankelijk van de wensen kan de rand op een verschillende manier ingericht en beheerd worden. Aandachtspunt is het beheer en onderhoud van de watergang: voorkomen moet worden dat zwaar materieel op strook zorgt voor bodemverdichting en verstoringsonkruiden. Dit vraagt goede afstemming met het Waterschap.



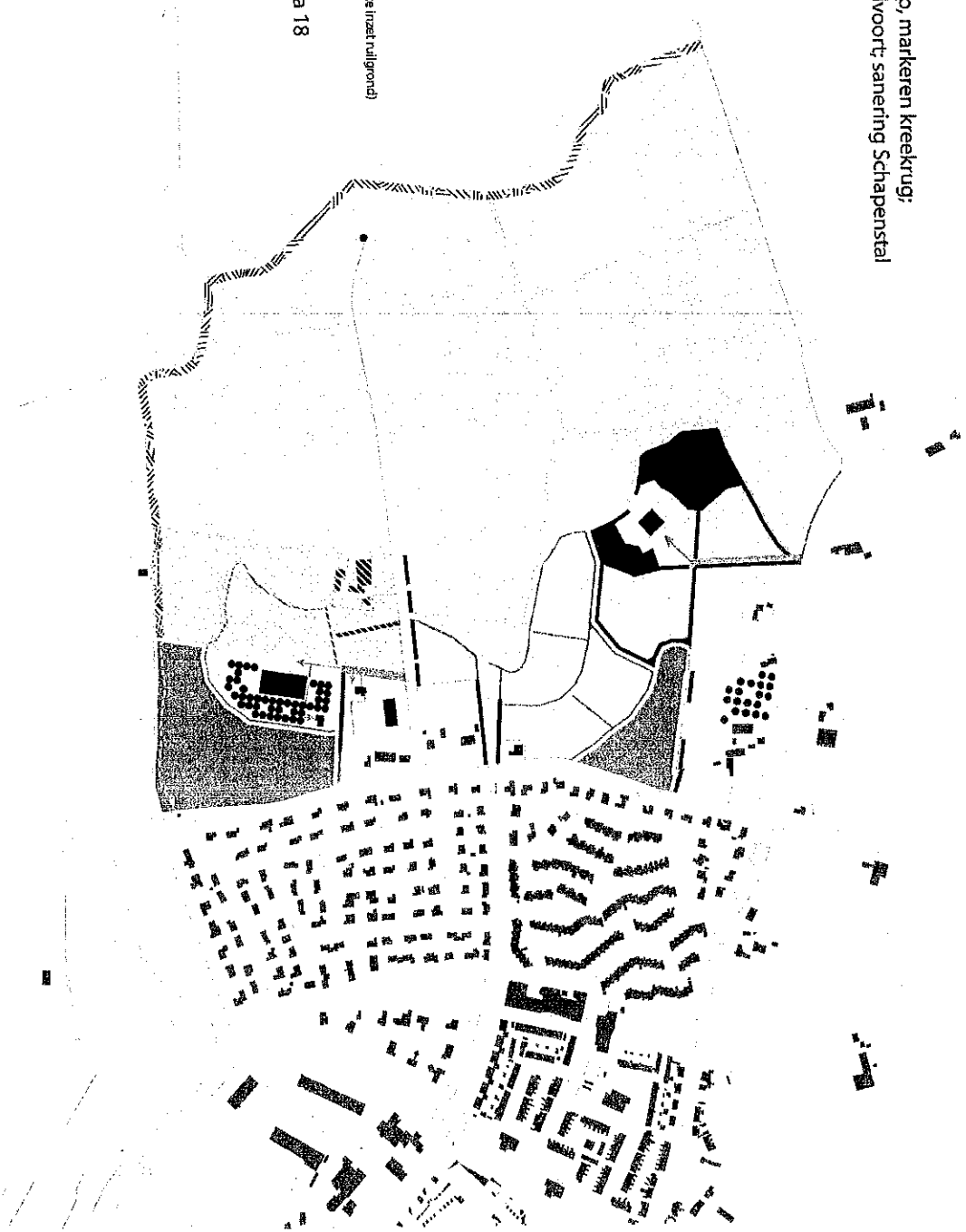
Eenvoudig maaibeheer ten behoeve van graspaden en lage heggen.
Referentie:
Hoeve van der Meulen,
's-Heer Abtskerke.



Variant 3
Investeren in landschap, markeren kreekruig;
Langoed Nieuw Zandvoort; sanering Schapenstal

-  Landbouw
-  Water
-  Hoogstamboomgaard
-  Onstufingsweg
-  Huidige bebouwing
-  Nieuwe bebouwing
-  Nieuwe stal
-  Hooiland
-  Grasland op kreekruig
-  Bos
-  Zaaivse haag
-  Heg (haag)
-  Wandelpaden (gras)
-  structuurrijke faunarand
-  Privé eigendom (mogelijke inzet ruitgrond)

Aantal woningen: circa 18



(Variant 2 vervolg). Op de kaart op pagina 22 is een klein gedeelte met een witte arcering opgenomen. Dit gedeelte is niet in eigendom van de Gemeente Middelburg, maar een ontwikkeling van de kreekruig is hier wel gewenst. Mogelijk kan hier door ruil van gronden of door het benutten van het planologisch instrumentarium van de Provincie Zeeland tot een nadere kwaliteitsimpuls worden gekomen die aansluit op de hier gepresenteerde ontwikkelingsvisie. Onze voorkeur gaat hierbij uit naar de ontwikkelingsmogelijkheden die de landgoedregeling biedt, omdat een 'groene' ontwikkeling (in dit geval de kreekruig) als voorwaarde is gesteld voor de ontwikkeling van een aantal woningen. Een nieuw landgoed moet tenminste een oppervlak hebben van 5 hectare. Op het landgoed kunnen 3 wooneenheden in een woongebouw van allure ontwikkeld worden, met een maximale omvang hebben van 4500 m². Naast de ontwikkeling van een nieuw landgoed zijn ook andere ontwikkelingsmogelijkheden voor de betreffende eigendommen denkbaar: bij de sloop van in onbruik geraakte stallen kan mogelijk als compensatie van het ruimtebeslag van de schuur een extra (recreatie)woning ontwikkeld worden. De landschappelijke investeringsen op de kreekruig zijn dan niet voorzien.

Langs de Walcherseweg tenslotte is op particulier eigendom ook in een klein aantal hoogstambomen voorzien. Aanplant kan van zelfsprekend alleen met toestemming van de eigenaar, maar de gemeente zou hier faciliterend op kunnen treden. Op deze plek is een dergelijke ontwikkeling wenselijk omdat ook langs de Walcherse weg het herstel van de oorspronkelijke landschapswaarden gewenst is.

3.5 Variant 3 'Nieuw Zandvoort'

In de gesprekken met de klankbordgroep is naar voren gekomen dat een zwaartepunt in de vorm van beplanting en bebouwing op de kop van de kreekruig een goed idee zou kunnen zijn.

In de Provinciale Beleidsnota Natuurwetgeving – meer prioriteit voor Zeeuwse biodiversiteit, wordt het belang van bossen als een uniek natuurtype erkend, dat verschillende nuttige en unieke maatschappelijke functies van natuur vaak gelijktijdig en in onderlinge samenhang vervult. Naast de 'klassieke' functies van natuur, landschap, productie (houtoogst), cultuurhistorie en recreatie, wordt de afgelopen decennia ook steeds meer belang gehecht aan andere functies van houtopstanden, zoals het vastleggen van CO₂, het leveren van ecosysteemdiensten als het bergen en bufferen van wa-

ter, het dempen van grote temperatuurschommelingen in en nabij stedelijke gebieden, het filteren van fijnstof en het bijdragen aan de kwaliteit van het leven en aan een aangename leefomgeving.

Los van de natuurontwikkeling voor het Natuurnetwerk Zeeland worden verspreid door Zeeland regelmatig stukjes bos en natuur aangelegd. Bijvoorbeeld nieuwe landgoederen, of als compensatie van bos dat ergens anders is gekapt. Dat gebeurt lang niet altijd op een plek waar dat iets bijdraagt aan natuur of landschap. De Provincie wil onderzoeken of in de Omgevingsvisie gebieden kunnen worden aangewezen waar dit soort ontwikkelingen het best bijdragen aan natuur- en landschapswaarden. En bij voorkeur ook andere doelen dienen, zoals waterberging, verbreding van de landbouw, wandelen en dagrecreatie. De locatie in de Cleene Hooge biedt goede uitgangspunten om hiervoor in aanmerking te komen.

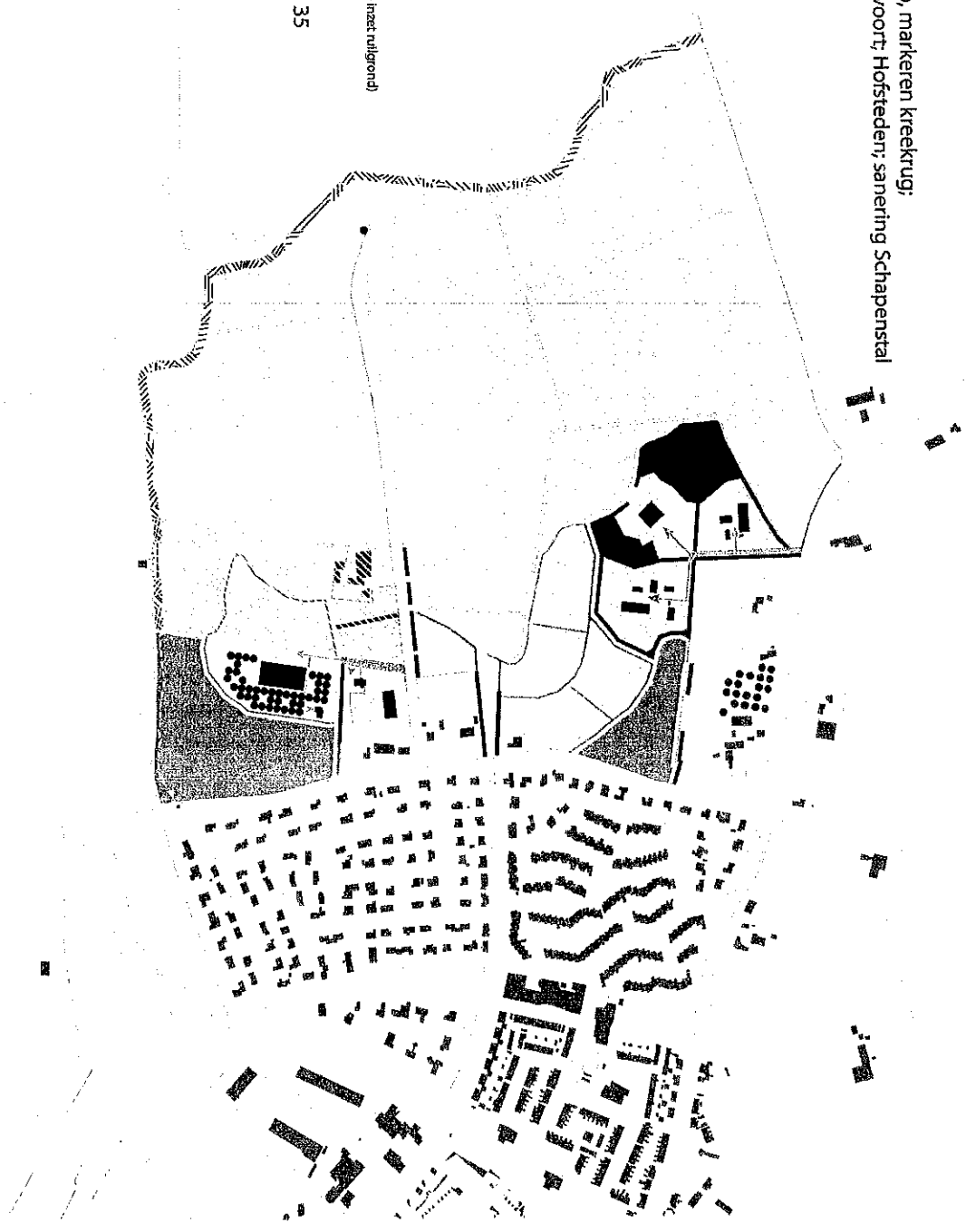
De aanleg van bos past ook in een Zeeuwse traditie: rijke mensen in voorgaande eeuwen legden buitenplaatsen met bossen aan langs de binnenduinranden en op zandige kreekruigen. Meestal ging het hier om abelen-iepenbossen. Ze worden gekenmerkt door een uitbundige voorjaarsflora, omdat hier veel stinzenplanten zijn ingebracht.

In deze ontwikkeling past ook een landgoed of buitenplaats-achtige bebouwing. Dit zou kunnen worden vormgegeven als een samengesteld gebouw met daarin meerdere appartementen. Een dergelijk gebouw kan meerdere vormen aannemen; als referentie is in de gesprekken over de ontwikkeling van het gebied regelmatig het huis 'ter Hooge' genoemd. Het gebouw zou een logische afronding, als het ware een kop op de kreekruig kunnen zetten. Het bijbehorende parkeerprogramma dient zoveel mogelijk ondergronds te worden afgewikkeld, zodat het gebouw optimaal in zijn omgeving kan staan. De slagingskans van woonmilieu op deze plek valt en staat met een voortreffelijke inpassing in het landschap (wandelroutes, verkeersontsluiting, verlichting, zichtlijnen) en de kwaliteit van de architectuur. Het voorgestelde bos speelt hierbij een belangrijke rol. Als randvoorwaarde geldt dat de toegang van het complex niet ten koste mag gaan van de publieke voorzieningen van wandelpaden zoals al beschreven in variant 2. Als ontsluiting voor autoverkeer wordt gedacht aan één aansluiting vanaf de Walcherse weg (die op termijn) ook andere bebouwing kan ontsluiten (zie variant 4 en verder). Een aansluiting vanaf de Hogelandseweg is niet wenselijk, omdat dit ten koste gaat van de gaafheid van het Poelengebied en de beleving van de recreatieve routes.

Variant 4
 Investeren in landschap, markeren kreekruig;
 Landgoed Nieuw Zandvoort; Hofsteden; sanering Schapenstal

- Landbouw
- Water
- Hoogstamboomgaard
- Onslijtingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hooiland
- Grasland op kreekruig
- Bos
- Zeeuwse haag
- Heg (laag)
- Wandelpaden (gras)
- structuurrijke faunairand
- Pruie eigendom (mogelijke inzet ruigland)

Aantal woningen: circa 35



3.6 Variant 4 landgoed en hofsteden

Bij het zoeken naar een groter woningbouwprogramma wordt voortgeborduurd op de basisprincipe van variant 3: één hoofdontsluiting vanaf de Walcherseweg. Een aansluiting op de weg ten westen van 't Huis Zandvoort is de meest logische keuze, zowel vanuit verkeersveiligheid als vanuit de gedachte dat er van de ontsluitingsstructuur ook een ordenend c.q. sturend principe uit kan gaan, waarmee maatwerk kan worden geleverd voor een wenselijk aantal woningen. Hierbij is gezocht naar een positie van de weg die een efficiënt grondgebruik niet in de weg staat. Tenslotte is in het licht van bovenstaande consequent als uitgangspunt aangehouden dat een aansluiting op de Europalaan vanuit de wijk de Griffioen onwenselijk is, omdat dit bovendien naar verwachting zal leiden tot veel sluipverkeer.

Belangrijk deel van de gesprekken met de klankbordgroep is gegaan over de vorm en positie van de toekomstige woningen. Hierbij is een gedeelde voorkeur uitgesproken voor een model waarbij verschillende woningen (in verschillende prijsklassen) geclusterd zouden kunnen worden gebouwd als ware het boerenerven, in een typologie die daarmee heel herkenbaar is voor de kreekruigen van Walcheren. Ieder cluster zou daarmee als het ware als een eilandje in het landschap kunnen komen te liggen, met een zo groot mogelijk raakvlak aan dat landschap.

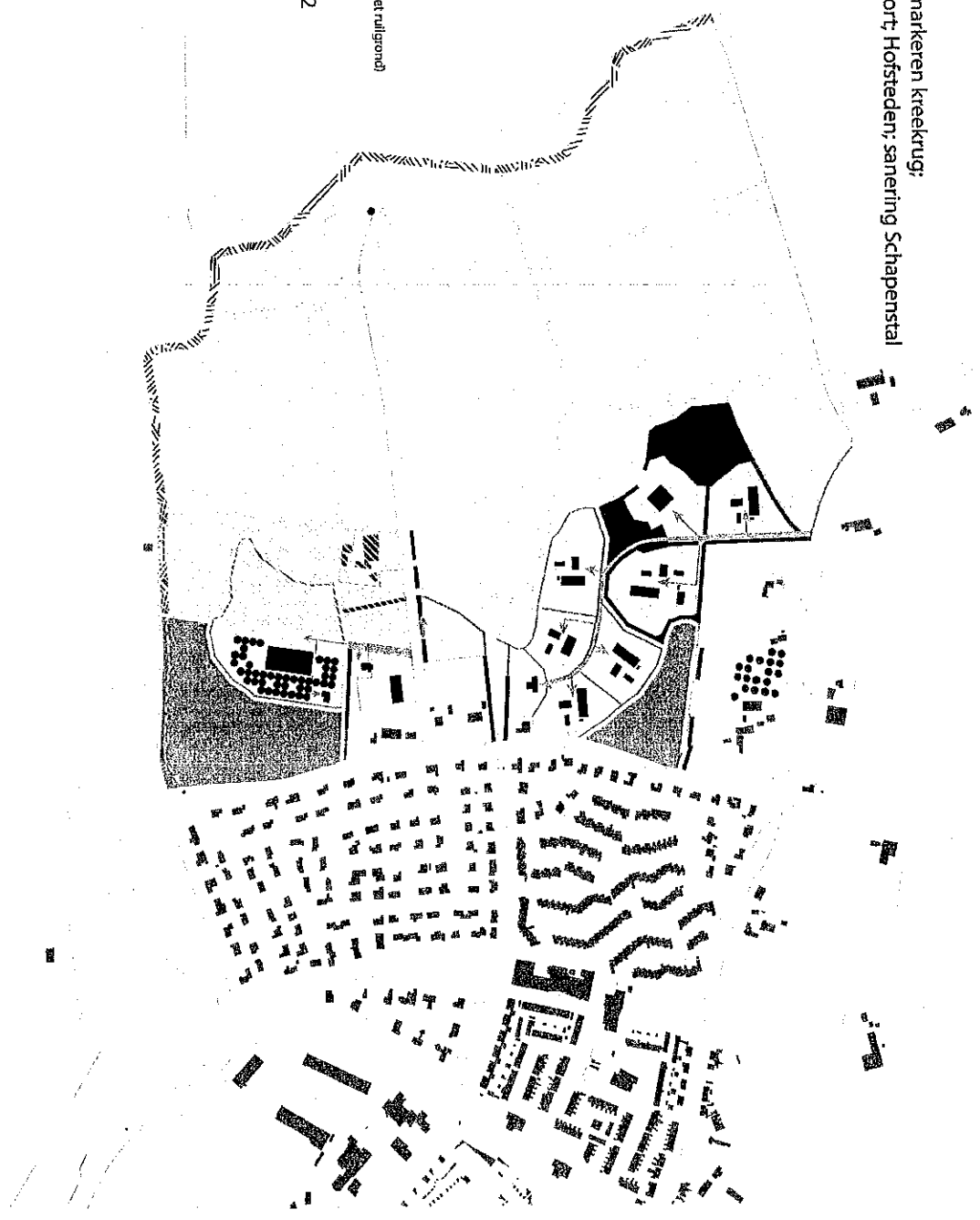
De Zeeuwse erven met vrijstaande woonhuizen en de kenmerkende dwarsdeelstallen, bieden goede mogelijkheden om meerdere woningen in verschillende prijsklassen onder één dak of rond één erf samen te brengen. In de geest van de beschreven trajectontwikkeling dienen de groenstructuren die de woongebieden markeren al ruim van te voren aangeplant te zijn. De nieuwe bebouwing kan zich zorgvuldig in het bestaande landschap worden genesteld, in plaats van het achteraf planten van groen. Dit principe berust op de onderkenning van de waarden zoals die in de varianten 2 en 3 beschreven zijn.

Variant 5

Investeren in landschap, markeren kreekruig;
Landgoed Nieuw Zandvoort; Hofsteden; sanering Schapenstal

- Landbouw
- WATER
- Hoogstamboomgaard
- Ortsluitingsweg
- Huidige bebouwing
- Nieuwe bebouwing
- Nieuwe stal
- Hooiland
- Grasland op kreekruig
- Bos
- Zeeuwse haag
- Heg (laag)
- Wandelpaden (gras)
- structuurrijke faunairand
- Prive eigendom (mogelijke inzet ruiggrond)

Aantal woningen: circa 62



3.7 Variant 5 uitbreiden van de erven

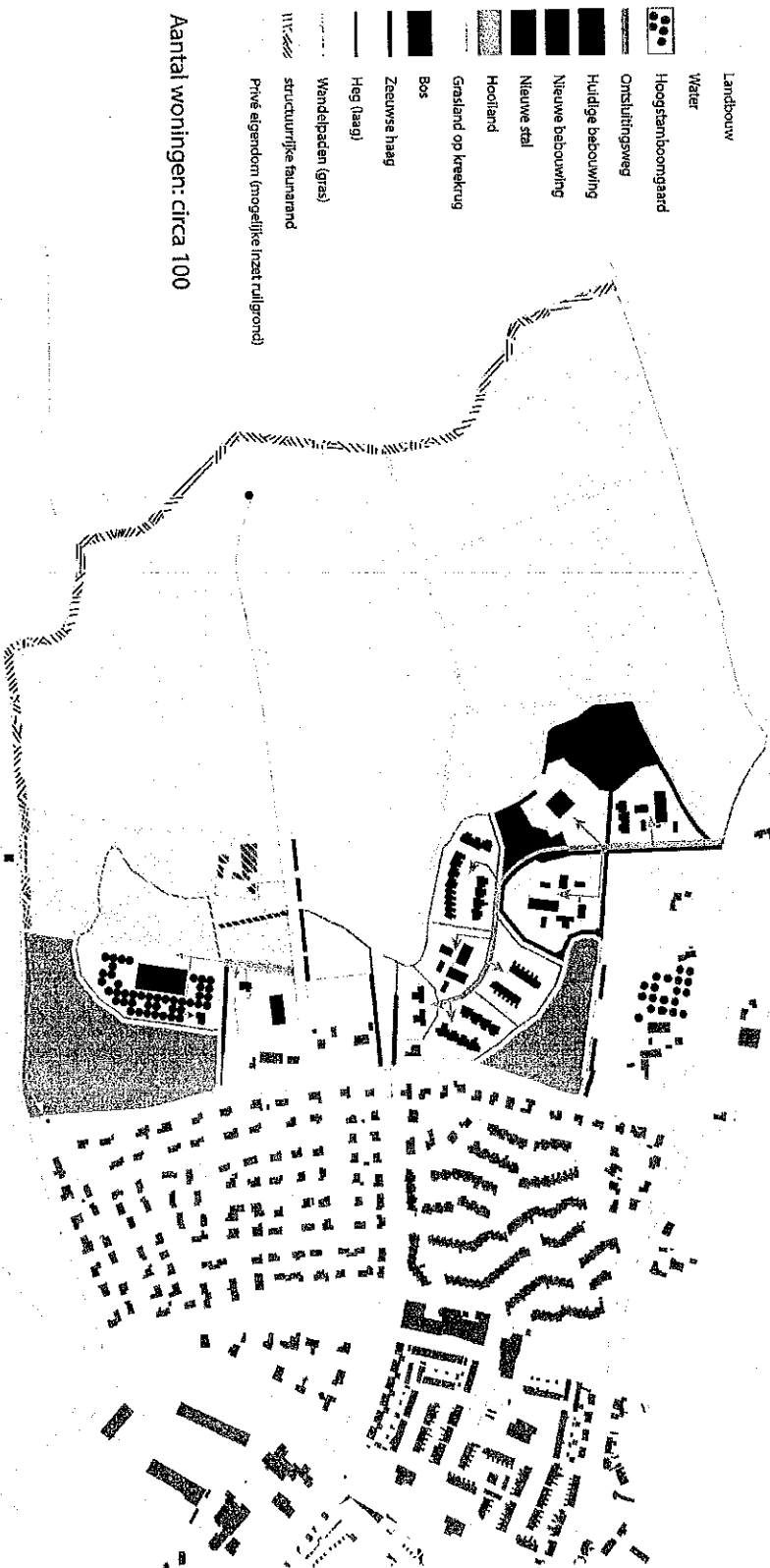
Deze variant is verhoudingsgewijs een kleine stap door het toevoegen van vijf nieuwe 'erven', op basis van het verlengen van de hoofdontsluitingsweg in zuidelijke richting. De routes en de groenstructuren blijven in tact; de kreekruig blijft als zelfstandige eenheid beleefbaar. De landschappelijke beleving vanaf de Cleene Hoogweg zal echter flink veranderen: het vrije zicht op de duinen bij Zoutelande zal zich naar het westen verleggen.

De extra investering die de langere ontsluitingsweg voor deze variant vraagt, is verhoudingsgewijs fors voor het aantal extra woningen dat hiermee in deze variant ontsloten wordt.

Globaal gezien zouden er in een dergelijke configuratie in totaal ongeveer 60 woningen in de structuur kunnen worden opgenomen.

Variant 6

Investeren in landschap, markeren kreekruig;
Landgoed Nieuw Zandvoort; Hofsteden; sanering Schapenstal



3.8 Variant 6 maximaal laadvermogen

In deze laatste variant is de opgaven verbeeld die past bij een woningaanbod van circa 100 woningen. Dit vraagt om een nadere verdichting van het erven-principe en daarmee ook tot andere woningbouwtypologieën. De hier getoonde kaart is niet zo zeer een volledig uitgewerkte stedebouwkundige verkaveling, maar laat zien dat er binnen de groenstructuur ruimte is voor een verschillende invulling; binnen ieder cluster kunnen nog steeds verschillende accenten worden gelegd. De consequentie is wel dat het bebouwde gebied daarmee steeds gelijkjes met de wijk Griffioen gaat vertonen.

3.9 betekenis landbouw gebruik in alle varianten

In alle varianten is er sprake van een aanzienlijk areaal agrarisch gebied waarvoor geen functiewijziging is voorzien. Het agrarisch gebruik is wenselijk omdat het een garantie is voor het in stand houden van de gewaardeerde landschappelijke openheid in het westen van het gebied.

Dit impliceert dat het betreffende areaal weer terug verkocht zou kunnen worden aan 'de landbouw'. In dat geval, maar ook bij verlenging van de huidige pachtsituatie, ligt er een uitgelezen kans voor om een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van het grondgebruik, en dan met name het verbeteren van de bodemgesteldheid, de waterkwaliteit en het vergroten van de biodiversiteit. De ervaring leert namelijk dat gronden die langdurig via kortlopende pachtcontracten beheerd worden, juist op deze onderdelen te kort schieten, omdat er minder in de lange termijn waarde van de grond wordt geïnvesteerd.

Er zijn steeds meer voorbeelden bekend waarbij in de systematiek van verpachten of verkoop niet alleen aandacht is voor de (maximale) financiële opbrengst, maar waarbij ook wordt gekeken naar het realiseren van (beleids)doelen. Er wordt bijvoorbeeld gestuurd op de wijze van bemesten, het gehalte organische stof in de bodem of op het beperken van schadelijke bestrijdingsmiddelen zoals neonicotinoïden en glyfosaat. De betekenis van een waardevol bodemleven wordt op veel plaatsen nog steeds zwaar onderschat.

In de Provincie Noord-Brabant is bijvoorbeeld een systematiek ontwikkeld waarbij gewerkt wordt met een zogenoemde 'duurzaamheidsscore'. Niet alleen de prijs bepaalt wie welke gronden krijgt toegewezen, ook wordt meegewogen of een pachter/koper aantoonbare inspanningen doet voor een beter waterbeheer, verbetering van de bodemkwaliteit en versterking van de biodiversiteit. Inschrijvers aan die voorwaarden voldoen wordt getoetst aan de hand van certificaten. Het gaat om bestaande certificaten, die de

bedrijven eerder al hebben ontvangen en op het moment van inschrijving geldig zijn, zoals: SKAL biologisch (zowel plantaardig als dierlijk), Milieukeur (zowel plantaardig als dierlijk), Beter Leven (twee en drie sterren), MDV (Maatlat Duurzame Veehouderij), Weidemelk en GLB-erkende certificaten (het akkerbouw-strokenpakket inclusief Vogelakker, het Veldleeuwerikpakket, Vezeihenep en Biodiversiteit-plus (Blief). Deze methodiek is ontwikkeld door Stichting Milieukeur en Wageningen University & Research Centre en is inmiddels ook door de agrarische sector breed geaccepteerd. Ook zijn door verschillende organisaties positieve verwijzingen gegeven naar de ervaringen van het Zeeuws Landschap bij de Schelphoek op Schouwen-Duiveland.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

De gemeente Middelburg heeft gevraagd om tot een ontwikkeling voor Cleene Hooge te komen. Ons primaire advies daarvoor is om aan te vangen met een investering in het landschap door middel van groenstructuren en recreatieve wandelroutes. Deze investering is primair verbonden aan de kreekruig en sluit daarmee aan op de oorspronkelijke ontwikkelwijze van Walcheren. De argumenten daarvoor zijn meerledig:

- Toevoegen van nieuwe kwaliteiten aan de stadstrand;
- Sterke basis voor mogelijke en gefaseerde ontwikkelingen;
- Relatief goedkoop in aanleg;
- Verbeteren vestigingsklimaat;
- Onmisbaar voor draagvlak.

De ontstane situatie kan vanuit die optiek ook beschouwd worden als een kans voor herstel en verbetering van (de oorspronkelijke) natuur- en landschapswaarden.

Op basis van ontwerpend onderzoek hebben we onder andere aan de hand van een maquette een aantal varianten uitgewerkt en in deze rapportage gepresenteerd. De getoonde varianten mogen we niet beschouwen als één op één uitvoerbare plannen, als blauwdrukken voor de verdere ontwikkeling van het gebied de Cleene Hooge. Het zijn juist vingeroefeningen die ons het inzicht geven in de implicaties en consequenties die aan het realiseren van bepaalde aantallen woningen verbonden kunnen worden. Daarmee vormen ze een belangrijk hulpmiddel om de vraag te beantwoorden: is er voldoende grond aanwezig op basis waarvan verschillende belangen bij elkaar gebracht kunnen komen.

Onze waarneming is dat die ruimte gevonden kan worden. Sterker nog: door in te zetten op twee belangrijke randvoorwaarden kan daarbij een belangrijke bijdrage worden geleverd aan het verbeteren van de gebiedskwaliteit. Het gaat hierbij om twee hoofdzaken: 1. het ontwikkelen en beheren van een samenhangende groen- en padenstructuur en 2. het ontwikkelen van bijzondere en onderscheidende woonmilieus die nieuwe waarden toevoegen aan het woonaanbod van Middelburg - en daarmee eveneens aan de wijk de Griffioen. Ons advies is deze twee aspecten volwaardig onderdeel te laten zijn van de businesscase, omdat ze onlosmakelijk verbonden zijn

met de strategie voor Cleene Hooge en omdat ze tot meer draagvlak zullen leiden bij diverse belanghebbenden uit het gebied. Dit laatste is van belang omdat diverse bijeenkomsten hebben aangetoond hoe omstreken ingrepen (in welke omvang dan ook) in het gebied worden gevoeld.

In het licht van de bovenstaande notie constateren we dat onder de invloed van de woningaantallen er in variant 6 een typologie ontstaat die veel meer de kant op gaat van traditionele woonmilieus die we in de wijk Griffioen of op andere plekken in Middelburg ook aantreffen. Daardoor wordt een onderscheidende en vernieuwende manier van bouwen minder goed mogelijk. We refereren hierbij aan een woonvorm die we als 'landelijk wonen' bestempelen, en tegelijkertijd de ruimte biedt om te variëren binnen prijsklassen en typologieën.

Variante 5 voldoet aan het basisprincipe, maar door de volledige kreekruig als woongebied te ontwikkelen, wordt de wens vanuit de bestaande wijk voor het behoud van uitzicht op het open landschap, geweld aangedaan. Het feit dat er in zekere zin een nieuw balkon aan de stadstrand wordt aangeboden, wordt door veel bewoners niet herkend als voldoende compensatie. Deze variant kan daarom op weinig draagvlak rekenen. De extra investering die de langere ontsluitingsweg voor deze variant vraagt, is verhoudingsgewijs fors voor het aantal extra woningen dat je hiermee zou kunnen ontsluiten.

We constateren niettemin dat er in de andere varianten wel degelijk mogelijkheden zijn voor woningbouw, zij het met verschillende mogelijkheden en beperkingen. Na aanleg van een groen raamwerk ontstaan daarbinnen mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen, ontsloten via de Walcherse weg. Door de stedelijke invulling bescheiden van omvang te laten zijn en dichtbij de Walcherseweg te lokaliseren, vraag dit een relatief geringe investering voor de toekomstige infrastructuur en aanverwante voorzieningen. Vanwege het zelfstandige karakter van de ruimten is er een grote mate van vrijheid geboden bij het invullen ervan. Dit maakt het mogelijk voor de gemeente om te wachten tot geschikte kandidaten zich aandienen en/of daarop te anticiperen. We adviseren om bij de invulling van de woningen het concept van het Zeeuwsse boeren erf te hanteren. Dat sluit niet alleen goed aan bij de traditie van bouwen op de kreekruig en het aanbieden van groene woonmilieus, het is ook een zeer kansrijke vorm die het mogelijk maakt om woningen in verschillende prijsklassen in één ruimtelijk concept samen te brengen. Gelet op de wens vanuit de wijk Griffioen om aanvul-

land op de huidige woningbestand aan te kunnen bieden en de wens om niet alleen exclusieve dure kavels met een hek erom te willen ontwikkelen, onderstrepen de wenselijke toepassing van het erfconcept.

Gelet op de parallelen met andere kreekruigen valt het te overwegen om op één plek een buitenplaats-achtige ontwikkeling toe te staan. Het is daarbij denkbaar dat er in één hoofdgebouw meerdere appartementen kunnen worden ontwikkeld, die samen de uitstraling van een buiten met allure kunnen bepalen. Daarbij stellen we als randvoorwaarde dat er rondom de buitenplaats een aanzienlijke hoeveelheid bos wordt ontwikkeld.

De wijze van invulling van het gebied met woningen en de omvang daarvan is afhankelijk van besluitvorming door de Gemeenteraad. Het moge duidelijk zijn dat de verschillende varianten elk op een eigen manier de beleving van het gebied beïnvloeden.

We adviseren om voor de groene gebieden binnen het raamwerk heldere afspraken voor beheer en onderhoud te hanteren. Een agrarisch grondgebruik, bij voorkeur in één hand, strekt hierbij tot de aanbeveling. Hierdoor wordt verrommeling van het gebied voorkomen.

Het overige gebied van de Cleene Hooge - circa 75% van de aangekochte grond - is een waardevol poelgebied en adviseren wij open te houden. De gemeente kan deze grond weer afstoten ten behoeve van agrarisch gebruik, met specifieke aandacht voor de verduurzaming van het grondgebruik, en dan met name het verbeteren van de bodemgesteldheid, de waterkwaliteit en het vergroten van de biodiversiteit. Hieraan kunnen eveneens voorwaardes voor het behoud van de openheid worden gesteld. Ook hier geldt dat de ontsane situatie kansen biedt voor verbetering en herstel van bodem en water.

4.2 Kosten-baten analyse van de varianten

Om tot een goede beoordeling van de varianten te kunnen komen, is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de kosten die nodig zijn om de varianten te kunnen maken, en ook in een reële inschatting wat ze op kunnen leveren wanneer ze verkocht kunnen worden, hetzij aan de landbouw of natuur, hetzij voor woningbouwdoeleinden.

Voor alle varianten geldt dat we de kosten voor beheer en onderhoud hebben gekapitaliseerd en meegenomen in de opzet, er van uit gaande dat

ze voor rekening van de gemeente zijn. In een latere fase kan hierop nog bezuinigd worden door dit slim uit te besteden.

Voor het opstellen van deze analyse zijn we uitgegaan van zo reëel mogelijke inschattingen van kosten en baten op basis van marktconforme prijzen die we nu kennen. De analyse gaat uit van reële oppervlakten. Aspecten zoals apparaatskosten, rentelasten en afschrijvingen zijn in het overzicht nadrukkelijk niet meegenomen; deze behoren nadrukkelijk tot het domein van de gemeentelijke exploitatie. Stadsgeodlandgoed heeft daar geen inzage in. De uitgangspunten voor de analyse zijn aan de kostendeskundige van de gemeente Middelburg voorgelegd; deze kan zich herkennen in de gekozen uitgangspunten.

In deze rapportage wordt alleen een indicatie van de netto-opbrengsten van de varianten getoond; er worden vanwege de vertrouwelijke aard geen harde getallen genoemd. In verbeelding geldt dat de 0-variant als vergelijkingscriterium (benchmark) geldt, en dat voor de andere varianten wordt getoond hoe zij zich daartoe verhouden (— negatief, 0 neutraal, + positief). Per slot van rekening is dit de variant die het meest waarschijnlijk is wanneer er geen veranderingen in het gebied zullen plaatsvinden.

	Aantallen woningen	bebouwing	Benchmark tov variant 0
Variant 0	geen	geen	
Variant 1	circa 6	schapenstal	0 *)
Variant 2	circa 6	schapenstal	—
Variant 3	circa 18	schapenstal + landgoed	0
Variant 4	circa 35	schapenstal + landgoed + erven	+
Variant 5	circa 62	schapenstal + landgoed + erven	++
Variant 6	circa 100	schapenstal + landgoed + woongebieden	++ **)

**) de opbrengsten vallen iets lager uit doordat er een kleiner aandeel grond voor agrarische waarde kan worden verkocht.*

****) de opbrengsten van deze variant, ten opzichte van de vorige, zijn lager omdat een groter woningaantal een grotere investering vraagt in openbare ruimte (ander andere verlichting).*

Wezenlijk onderdeel van de bovenstaande analyse is dat hierbij is uitgegaan van een partnerschap met een agrarische ondernemer, waarmee het beheer en onderhoud van het gebied op agrarische leest is geschied. Voor de kreekruig geldt dat het agrarisch gebruik op basis van pachtovereenkomsten geregeld kan worden. De potentiële pachtopbrengsten voor een dergelijk laagproductief agrarisch gebruik, zijn naar inschatting voldoende om de kosten voor het benodigde natuur- en landschapsbeheer te dekken. Dit biedt mogelijkheden voor een nadere optimalisatie in kostenverdeling; dit is nu nog niet in het rekenmodel verdisconteerd.

Ten aanzien van variant 1 is voorzien in een nieuw te bouwen schapenstal. Met de bouw van de woningen in deze variant kan deze vrijwel kostenneutraal tot ontwikkeling worden gebracht. De privaatrechtelijke overeenkomst en financiële afspraken waarmee dit met een agrarisch ondernemer tot ontwikkeling kan worden gebracht, zijn hier eveneens buiten beschouwing gelaten.

4.3 Aanbevelingen

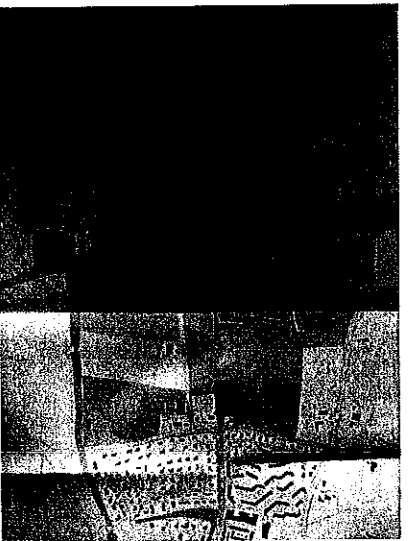
- Wanneer gekozen wordt voor het deels gebouwen van het gebied, zorg dan voor een helder beeldkwaliteitsplan in samenhang met het bestemmingsplan om te borgen dat aan de volgende kwaliteitscriteria wordt voldaan:
 - ruime kavels;
 - aandacht voor de openbare ruimte;
 - aandacht voor architectuur;
 - een goede overgang naar het buitengebied;
 - toepassing van inheems plantmateriaal;
 - wijze van beheer.
- Om voldoende prioriteit en bescherming van een relatief zachte waarde als landschappelijke kwaliteit te garanderen is juridische afdwingbaarheid belangrijk. Naast privaatrechtelijke overeenkomsten valt daarbij te denken aan:
 - het geven van een juridische status aan het beeldkwaliteitsplan;
 - het koppelen van stedenbouwkundige en landschapsarchitectonische

eisen aan het verlenen van een bouwvergunning (omgevingsvergunning).

- Gun het gebied de tijd en rust om het tot wasdom te laten komen en ga niet over tot onmiddellijke ontwikkeling van woonmilieus. Juist door in te zetten op het creëren van unieke onderscheidende kwaliteiten zal het gebied zichzelf kunnen verkopen. Bovendien kan er daarmee ook ruimte worden gecreëerd ten behoeve van een zorgvuldig proces bij het vinden van geschikte partners voor de invulling van de kavels.
- Zorg bij verkoop aan agrarische sector, maar mogelijk ook bij verlening van de lopende pachtcontracten, voor een verduurzaming van het grondgebruik, en dan met name het verbeteren van de bodemgesteldheid, de waterkwaliteit en het vergroten van de biodiversiteit.
- Organiseer het beheer van de kreekruig op agrarische leest. Dat bespaart kosten, is praktisch en kan onder de juiste voorwaarden leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Mogelijk kunnen bewoners bijdragen aan maatwerk in het beheer van het groen.
- Zorg voor een betere aansluiting (ook ruimtelijk) van het Griffioenpad op het Laurens Stommespad, met name bij de oversteek van de Laan der Verenigde Naties.

Geraadpleegde bronnen

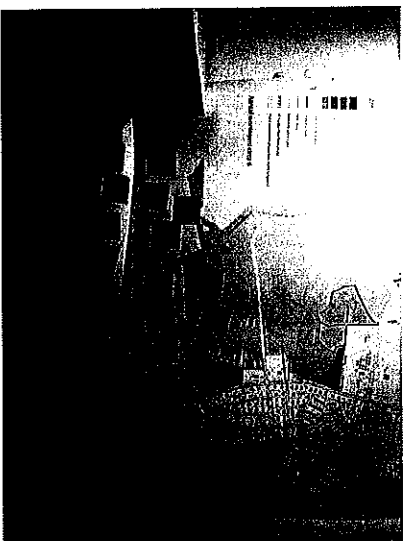
- Aengenheyster, P.E.M.**, 1993. 'Bijna zevenhonderdvijftig jaar vergeten geschiedenis? : de commanderie van de ridderlijke orde te Middelburg'. De Wete 22 (1993) 1 (januari), p. 25-28
- Arcadis i.o.v. gemeente Middelburg**, Woningmarkt- en locatieonderzoek Middelburg 2015-2030, 2015.
- Bos, K. en J.W. Bosch**, 2008. Landschapsatlas van Walcheren. Inspirerende sporen van tijd.
- Broecke, M. van den**, 2001. Jan Arends. Buitenplaatsen op Walcheren. **Centraal Bureau voor de Statistiek** (www.statline.nl)
- Broeke, Martin van den**, 2016. 'Het pryeeel van Zeeland'. Buitenplaatsen op Walcheren 1600-1820.
- Cruyningen, P.J. van**, 2002. Boerderijbouw in Zeeland. Van de tiende tot de twintigste eeuw.
- Erfgoed Landelijk bouwen**, 1995. A13168 beeldkwaliteitsplan erve Wink te Ansen.
- Fockema Andreae, S.J., R.C. Hekker, E.H. ter Kuile**, 1948. Duizend jaar bouwen in Nederland.
- Gemeente Middelburg**, Kwaliteitsatlas, vastgesteld door de gemeenteraad van Middelburg op 18 januari 2010.
- Gemeente Middelburg**, Startnotitie Cleene Hooge, 2016.
- Gemeente Middelburg**, Wijkplan Griffioen 2012/2013.
- Gemeente Middelburg**, Woonvisie Middelburg 2016-2020, 2015.
- Scoop**, 2012. Leefbaarheid Dauwendaale.
- Klerk, Aad de**, 2016. 'Binnendoor : Het raadsel van de Laurens Stommesweg', in: De Wete, 2016, nr 3, p. 9-13
- Macaré, A.C.**, 1995. Het Walcherse geslacht Willeboorts ter Stoepe. (Eerder verschenen in Kronieken (1995) een uitgave van de Genealogische Vereniging Prometheus).
- Stalman, J.**, 1999. Landschappelijk bouwen. Master thesis Culturele Geografie, Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen, Rijksuniversiteit Groningen.
- Versélewel de Witt Hamer, Tom**, 1990. De Johanni(e)ter Orde in Nederland. www.landgoederen.net/landgoed_beleidsregels/ www.woonwerkgemeenschapwalcheren.com



Variant 0



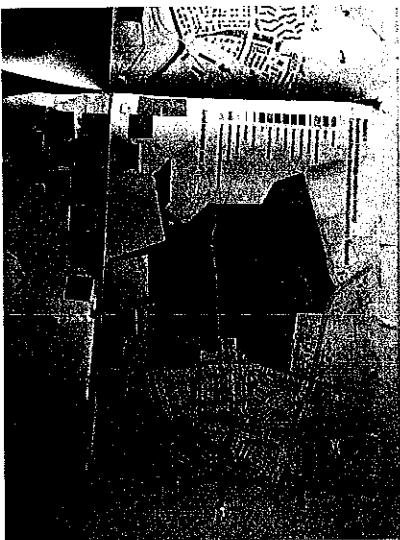
Variant 1



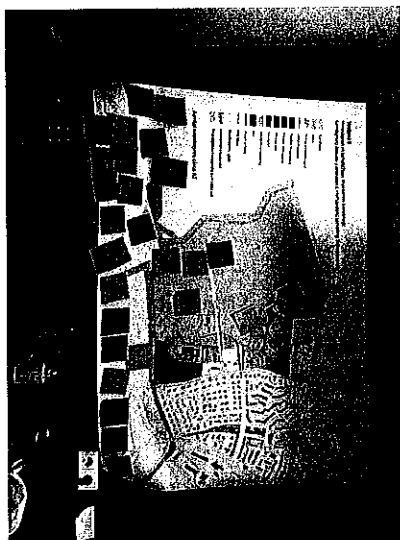
Variant 2



Variant 3



Variant 4



Variant 5



Variant 6

Bijlage I

Impressie bewonersavond woensdag 27 maart

Algemene indruk: voor de pauze zeer grote belangstelling van zo'n 120 aanwezigen. Er was veel interesse in de doelen en er zijn veel foto's gemaakt van de maquette. Er werd ook veel onderling gedebatteerd.

In de sessie met geeltjes plakken, komt het generieke beeld naar voren dat de meerderheid van het gezelschap tegen iedere vorm van verandering is. Massaal is er vanuit die optiek gekozen voor de variant 0. Ten aanzien van de overige varianten is er wel een klein deel dat ook positieve aspecten in de plannen ziet. Dat zit hem met name in de investeringen in het landschap. Veel aanwezigen hebben overigens niet geplakt.

Hoofdzaken uit de discussie na de pauze (circa 80 aanwezigen);

- discussie over positie schaapskooi;
- alleen bebouwing aan de Walcherseweg en daar concentratie kiezen. In combinatie met het voorkomen van extra ontsluitingen op het Laurens Stommespad;
- tevredenheid met het landschap zoals het nu is;
- aandacht voor ecologische waarden en bedrijfsvoering wanneer gronden agrarisch verkocht worden;
- beheer; de wijk Griffioen, vanuit participatie, betrekken bij beheer modellen en bewoners daar een rol in geven;
- vraag om garantie dat indien er (beperkt) gebouwd wordt, dat de rest dan groen blijft;
- Stichting Cleene Hooge bepleit nogmaals dat zij 130 donateurs vertegenwoordigen die tegen bebouwing zijn, en dus kiezen voor de 0 variant.



Bijlage II verslagen klankbordgroep

Verslag Projectgroep Cleene Hooge eerste sessie met maquette 26 september 2018

Aanwezig: Aagje Feldbrugge, Hans Hooftman, Hans van Engen, Jan Hendriksen, John van Vliet, K. Sandese, René Troost, Wilbert Dingemans
Afwezig: A. de Bruijn, H. Christaense, Mirjam van Zulen

Dit is het verslag van de bijeenkomst op 26 september, op onderdelen met aanvullingen ter verduidelijking.

Inleiding

Hans van Engen geeft een korte toelichting op de opdracht van de gemeente, het proces-werkwijze en de rol van de maquette. Essentie van de voorstellen van de eerste fase van het onderzoek van MaGRID is dat er een dusdanige investering in de kwaliteit van de stadtrand van de wijk Griffioen wordt gedaan, dat er meerdere ontwikkelingen geaccomodeerd kunnen worden. Het kan betekenen dat er helemaal geen huizen worden ontwikkeld, maar ook dat er een kleine woningbouwopgave kan landen. De nieuwe landschapsstructuur moet zo sterk zijn dat deze in alle gevallen overeind blijft.

Het besluit om al dan niet woningen te bouwen wordt in eerste instantie door de Gemeenteraad van Middelburg genomen; de rol van Stadsdeel/andgoed is om samen met de projectgroep tot een zuiver en helder advies te komen. Van de circa 1100 woningen waarover aanvankelijk werd gesproken, is in ieder geval geen sprake meer.

De gemeente heeft aan Stadsdeel/andgoed gevraagd om de volgende varianten uit te werken:

- 1. Een '0-variant' zonder enige wijzigingen in het landschap.
- 2. Een variant zonder woningen, maar met nieuwe landschapsstructuur.
- 3. Een landgoed-variant, rondom 't Huis Zandvoort.
- 4. Een variant met maximaal 100 woningen.
- 5/6. Een of twee tussenvarianten.

In de eerste fase was ook sprake van een ontwikkeling rondom de voormalige buitenplaats Poppenroede aan de noordzijde van de Walchersweg. Dit gebied is nu buiten beschouwing gelaten. Bovendien is hier sprake van een initiatief door de eigenaar om tot de ontwikkeling van een nieuw landgoed te komen. De eigenaar heeft dit bij de gemeente ingediend. De gemeente lijkt bereid daaraan medewerking te verlenen, ook al omdat een ander noodloos past in de visie die MaGRID in de eerste fase heeft neergelegd.

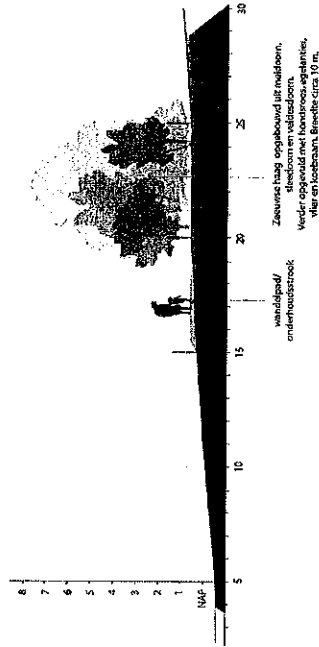
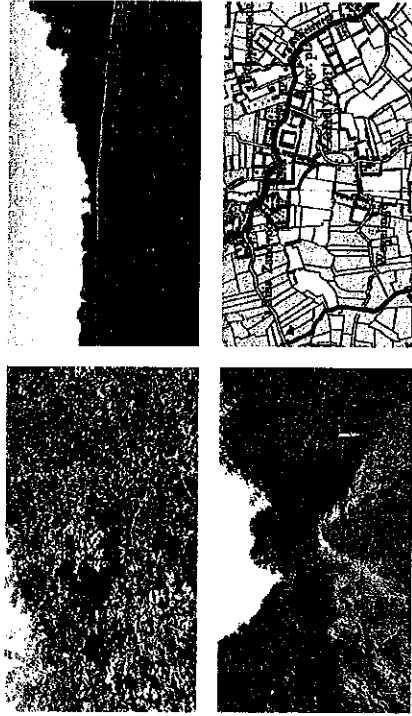
Uitgangspunten en referentiekader

HvE: uitgangspunt is niet historiseren, wel om terug te grijpen op bepaalde ordenende principes uit het verleden – die in een eigentijdse vorm terug kunnen komen. Hierbij spelen de volgende aspecten een rol:

De Zeeuwse Haag

Hekken werden vooral aangeplant als veekering, en bestonden daarom bijna altijd uit doornige gewassen. Voor de inundatie van Walcheren in 1944 kwam de meidoorn zeer veel voor als erf- en kavelscheiding. Ook op de kreekruggen rond Middelburg zien we op oude kaarten terug. De geur van de meidoornbloesem was op Walcheren in overvloed aanwezig. Vanwege het gebruik als veekering, moesten de hekken regelmatig worden gesnoeid omdat de struiken anders te breed zouden groeien, waardoor er aan de onderkant geen zonlicht meer kwam en er zo gaten in de veekering ontstonden. Het snoeihout werd gebundeld in zogenoemde 'musters', die zeer gewild waren om de broodovens mee te stoken.

De struik die het meest in de heg voorkomt is de meidoorn. Andere doornstruiken die in de meidoornheg voorkomen zijn hondsrös, sleetdoorn en (koe)braam. Verder groeien er ook vaak vlier, es, iep, spaanse ak of velcesdoorn en liguster in. Deze gemengde heggen zijn typisch Zeeuws en worden daarom ook Zeeuwse heggen genoemd.

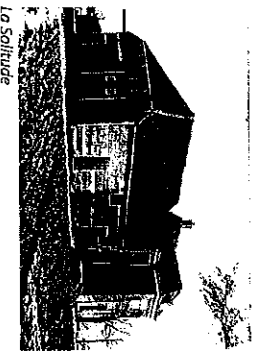


Hoogstamboomgaard

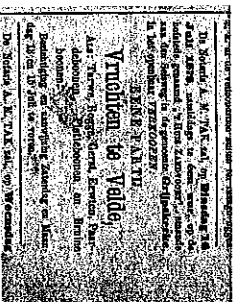
Hoogstambuizen zijn karakteristieke elementen in het landschap van Zeeland. Vroeger waren er vele kleine hoogstamboomgaarden bij boerderijen en rond dorpen. Stichting Landschapsbeheer Zeeland is al jaren actief bij aanleg, beheer en onderhoud en probeert in ieder Zeeuws dorp samen met bewoners een toegankelijke boomgaard maken, in samenwerking met overheden en terreinbezitters.

(Boeren)hofsleden en buitenplaatsen

Het woord 'hofsleden' was in de zeventiende en het grootste deel van de achttiende eeuw het meest gebruikte woord om een buitenverblijf aan te duiden. Het woord kan duiden op boerderijen waarvan een kamer in de boerenwoning als buitenverblijf diende, maar ook op een buitenplaats met een herenhuis, bijgebouwen, siertuin, park en vijvers. In de vroegste buitenverblijven van Walcheren kan er met 'hofsleden' zowel een boerderij als een buitenplaats worden bedoeld. In de praktijk zien we bijvoorbeeld ook dat boerderijen een buitenplaats worden en omgekeerd. Bijvoorbeeld de buitenplaats Puttenboomgaard hield rond 1800 als zodanig op met bestaan, maar het huis werd boerderij en werd La Solitude genoemd.



La Solitude



Hofstede 4, Huis Zandvoort aan de Seysweg

4, Huis Zandvoort

Een aantal van de vroegste buitenverblijven op Walcheren kwam voort uit voornamelijk kloosters en andere geestelijke goederen. Kloosters op het platteland waren van oorsprong doorgaans van benedictijnen, cisterciënzers of premonstratenzers. Ook zochten uitbouwen van kloosters vrees later wel een functie als buitenplaats. Eerder is aangenomen dat buitenplaatsen op Walcheren deels kwamen uit kastelen en vroegere kloosters en dat die geschiedenis een doorslaggevende factor was voor het aanzien dat de buitenplaats genoot. Dat zou de reden zijn om een buitenplaats op een dergelijke plek aan te leggen. Het Huis Zandvoort is daar een bekend voorbeeld van. Zandvoort was onderdeel van de ambachtshierijheid Buttinge en Zandvoort en het is waarschijnlijk dat het in de middeleeuwen een grotere nederzetting was. Rond 1850 woonden er op en rond de hofsleden nog zo'n 50 inwoners.

Ter Hooge

De buitenplaats Ter Hooge is een voorbeeld van een versterkte boerderij die later is omgevormd tot buitenplaats. Ter Hooge ligt ten zuiden van ons studiegebied, maar op dezelfde kreukrug als van de Cleene Hooge en bestaat uit een groot huis, een oranjerie en enige dienstwoningen waaronder boerderij, alles gelegen in een landschappelijk park, dat in de vroege 19e eeuw ontstaan is uit omvorming van een geometrische aanleg van oudere datum; het huis heeft een middeleeuwse oorsprong en is vroeger geheel omgracht geweest; de gracht is in de 19e eeuw gedeeltekijk gedempt en samen met enkele bassins uit de 18e eeuw omgevormd tot een partij van slingerdijkers; op de plaats waar vroeger de moestuin en boomgaarden waren is nu jong bos; er zijn een tuinaas en enige sokkels; het park is inderijd door inwendige zeer aangestast, er is veel oud hout verdwenen, maar er is weer ingeplant op het oude landschappelijke patroon.

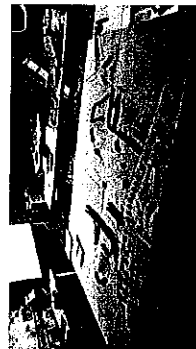
Sessie met de maquette

Na enig overleg wordt besloten om te starten met het onderzoeken van de variant waarin alleen in een nieuwe landschapsstructuur wordt geïnvesteerd. De volgende belangrijke noties worden daarbij opgetekend:

- Wanneer we uitgaan van de kreukrug als basaal ordenend principe voor de vestiging van woningen zou inhoudbouwing een optie kunnen zijn. Dat klopt, maar hierbij wordt wel de kanttekening gemaakt dat naarmate je verder van grote kerren afkomt, de bebouwing steeds losser wordt en minder het karakter van een lint.
- Er worden vraagtekens gezet bij het toepassen van heggen. Sommigen zien er een versterking van de biodiversiteit in, anderen vragen of het wel een verrijking is. De meerderheid van het gezelschap is niet op voorhand overtuigd van een aaneengesloten heggenstructuur om de kreukrug te markeren. Op zich is beplanting wel een middel om de beleving van het reliëf te versterken. Op de maquette wordt daarom een genuanceerde invulling gegeven van het heggenlandschap, met behoud van zichtlijnen vanaf het Laurens Stormmespad.
- Het Laurens Stormmespad is van zichzelf behoorlijk dichtgegroeid waardoor je vanaf de weg maar op weinig plaatsen doorzicht hebt op de open ruimte erachter. Wanneer we nadenken over een nieuwe toekomst voor de stadstrand hier, moet het openmaken van de westzijde van het Laurens Stormmespad daarom zeker worden meegenomen.
- De groenstructuur langs de Cleene Hoogeweg wordt niet heel waardevol gevonden. Daar zou je met weinig middelen een behoorlijke verbetering kunnen doorvoeren die aansluit op de voorgeselde heggenstructuur (zie hierboven).
- Vanuit de Europalaan is een mooie zichtlijn op de hoge duinen bij Zoutelande. Dit is waardevol en kan aangezet worden met beplanting zodat er een fraai vizier ontstaat.
- Met het idee om de kwaliteit van de stadstrand een impuls te geven door het toevoegen van nieuwe wandelroutes en ommeets wordt ingestemd. Het lijkt een kansrijke gedachte om de routes op de rand van de kreukrug te leggen zodat er een betere beleving van dit bijzondere fenomeen komt. Bovendien kan hiermee ook een lijn ontstaan die de grens markeert tussen traditioneel gangbaar landbouwgebied en een grondbouwkansvorm die eveneens het verschil van de kreukrug markeert. Mogelijk kan de schapenhouder een rol spelen in het beheer van deze gronden; hetzij via pacht, hetzij via verkoop van gronden.
- Op de maquette wordt een eerste aanzet gegeven voor de rodestructuur. Naast het volgen van de kreukrug zijn twee zaken van belang voor het maken van ommeets en aansluitingen: aansluiting op de Europalaan en aansluiting in het zuiden over de Bligekerksa/Domburgse Watergang. Mogelijk kan ter hoogte van het gesaal een oversteek gemaakt worden. De ommeets zijn bedoeld om te wandelen – niet om te fietsen.
- Tussen de kreukrug en de wijk Griffioen liggen nog twee laaggelegen delen ingeklemd. Deze vragen om een andere benadering dan de gronden bovenop de kreukrug. Ze zijn wel de moeite waard om in de landschapsstructuur op te nemen, omdat ze ook vanuit de oostzijde belangrijk zijn om het reliëf te kunnen beleven.
- Iedereen is het er over eens dat er geen sprake mag zijn van doorgaand autoverkeer op het

Laurens Stommespad. Het risico van slijpverkeer is levensgroot. Het verplaatsen van de 'knip' die nu aan de zuidzijde ligt bij de Laan der Verenigde Naties, meer naar het noorden zou eventueel besprekbaar kunnen zijn, zolang er maar geen sprake is van een doorgaande verbinding naar Europaalaan en/of Walcherseweg.

- o Idee voor inzet van een of meerdere hoogstamboomgaarden lijkt in goede aarde te vallen. Interessant is dat hoogstammen goed te combineren zijn met graslandbeheer en bijvoorbeeld begrazing door schapen. Op de maquette wordt op twee plaatsen een boomgaard toegevoegd.



Een cartografische verbeelding van de maquette wordt als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Na de onderkenning dat iedereen zich goed kan vinden in de basis zoals die nu op de maquette is neergeдаald, worden er nog een paar kleine studies naar mogelijke locaties voor huizenbouw verricht. Ook hierbij worden een aantal belangrijke noties opgetekend:

- o Mien is het er over eens dat de positie van de huidige stal van Jan Kalfjouw niet heel gelukkig is. Nu is er sprake van een tijdelijke situatie, maar het is de vraag of de gemeente hem definitief op deze plek wil houden. Niet duidelijk is hoe groot is de geur/stankcirkel is die bij deze aantallen schapen hoort.
Op zich is het de kreekruig wel een logische plek voor een landbouwbedrijf. Ook omdat Kalfjouw mogelijk een goede rol zou kunnen vervullen in het beheer van het gebied, vinden aanwezigen het wel gewenst als hij in het gebied zou kunnen blijven. Voorkeur lijkt daarom uit te gaan naar het bouwen van een nieuwe stal op het bedrijf, maar dan op grotere afstand van de huidige bebouwing. De bouw van enkele (...) woningen op de plek van de huidige stal is verdedigbaar, omdat dit leidt tot kansen voor een betere inrichting ter plaatse, betere milieu-omstandigheden en mogelijkheden tot bekostiging.

- o Aan de noordzijde is het bouwen van een klein aantal woningen voorstelbaar, aangezien de bouw van woningen hier ogenschijnlijk niet tot een belemmering van de beleving van de openheid leidt. Het vinden van de juiste compositie is nog niet zo eenvoudig. Na wat heen en weer schuiven met woningen van verschillende grootte, komen aanwijzingen wel tot de gedachte dat het de voorkeur heeft om in een soort 'erf'-opstelling te denken, waarbij er grotere en kleinere (lees: duurdere en goedkopere) woningen tezamen een ensemble kunnen maken, boven een verdeling van grotere kavels en dus ook duurdere woningen op een rij naast elkaar. De 'erf-gedachte' past ook goed bij de historie van de hofstedes in dit gebied.

- o Door woningen in relatie tot het omliggende landschap strategisch te positioneren, kan je ook sturen op een toekomstige open en groene ontwikkeling. Er zijn niet veel mogelijkheden om aan te haken op de hoofdinfrastructuur als ontsluiting. De Walcherseweg is een van de weinige, voor de hand liggende opties. Wanneer een ontsluitingsweg te ontworpen wordt dat hij niet doorgetrokken kan worden – leg je automatisch een stap op toekomstige ontwikkelingen.

Afgesproken wordt om de volgende keer verder te gaan met dit gedachtengoed en daarmee ook opvolgende varianten uit te werken conform opdracht gemeente aan SCLG. Een agenda voor de volgende bijeenkomst volgt nog.

Jan Hendriksen wil als kanttekening plaatsen dat de Stichting Cleene Hooge alleen voorstander kan en wil zijn van de variant waarin er zo min mogelijk verandert. In feite de nul-variant. Met als kanttekening hierbij dat het 'open maken' (flink opsmoelen van de houtopstanden) van de westzijde van het Laurens Stommespad, zoals de vorige keer besproken, wel gewenst is. Verder geeft Jan aan dat hij eveneens positief staat tegenover het toevoegen van wandelroutes in het gebied.

Harry Christiaanse wil graag toevoegen dat er vanuit de wijk Griffioen wel degelijk behoefte is aan een uitbreiding van het woningaanbod, met name aan woningen in het middensegment en levensloop bestendig bouwen. Momenteel biedt de wijk alleen grote woningen in het dure segment aan, of kleine goedkope woningen.

Ten aanzien van ontwikkelingen Poppentrede wordt nogmaals aangegeven dat de eigenaar Marthjens met een projectontwikkelaar bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed op deze locatie. De gemeente heeft eerder al ingestemd met een dergelijke ontwikkeling en zal dat nu opnieuw doen. De gedachte over een mogelijke ruil van gronden met het gebied 'Cleene Hooge', voor zover dat in exploitatie en ontwikkelingsmogelijkheden voor alle partijen interessant zou kunnen zijn, is hiermee in feite van de baan.

Verslag Projectgroep Cleene Hooger: 2^e sessie met maquette 12 november 2018

Hof 4, Seijs

Aanwezig: Hans van Engen, Michiel Mass, Richard van Coevorden (SGLG), Hans Hoofman, Jan Hendriksen, John van Vliet, Kees Sanders, René Troost, Wilbert Dingemans, Adri de Bruijn, Harry Christiaanse.
Afwezig met afmelding: Aagje Feldbrugge, Mirjam van Zullen

Opening, kennismaking en mededelingen

Stichting Cleene Hooger heeft aangegeven niet formeel in de projectgroep deel te willen nemen, met redenen omkleed. Jan Hendriksen zal wel als aanwonende aan het oerleg deelnemen. Hans Hoofman blijft in de rol als toehoorder. Een en ander wordt door aanwezigen bevestigd. Mw. De Bruijn vraagt met klem aan de Stichting om wel zitting te blijven nemen in de projectgroep. Jan Hendriksen beaamt dit in de eerstkomende bestuursvergadering aan te kaarten.

Verslag vorige keer

Jan Hendriksen wil als kanteekening bij het verslag plaatsen dat hij opgenomen wil hebben dat de Stichting alleen voorstander kan en wil zijn van de variant waarin er zo min mogelijk verandert, in feite de nul-variant. Met als kanteekening hierbij dat het 'open maken' (fink opnoemen van de houtopstanden) van de westzijde van het Laurens Stormmespad, zoals de vorige keer besproken, wel gewent is. Verder geeft Jan aan dat hij eveneens positief staat tegenover het toevoegen van wandelroutes in het gebied.

Harry Christiaanse (vorige keer niet aanwezig) wil graag toevoegen dat er vanuit de wijk Griffioen wel degelijk behoefte is aan een uitbreiding van het woningaanbod, met name aan woningen in het middensegment en levensloop bestendig bouwen. Momenteel biedt de wijk alleen grote woningen in het dure segment aan, of kleine goedkope woningen.

Ten aanzien van ontwikkelingen. Poppentoe wordt nogmaals aangegeven dat de eigenaar Matthijsen met een projectontwikkelaar bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed op deze locatie. De gemeente heeft eerder al ingestemd met een dergelijke ontwikkeling en zal dat nu opnieuw doen. De gedachte over een mogelijke ruil van gronden met het gebied 'Cleene Hooger', voor zover dat in exploitatie en ontwikkelingsmogelijkheden voor alle partijen interessant zou kunnen zijn, is hiermee in feite van de baan.

Met in achtneming van deze opmerkingen wordt het verslag van de vorige keer vastgesteld.

Tweelichting werkwijze van de avond en vervolg

Hans van Engen wil het beeld van de Zeeuwse haag nuanceren omdat het beeld van de haag in het landschap erg afhankelijk is van de wijze van aanplanten (soortmest) en de wijze van beheer. Intensiever beheer waarbij de haag regelmatig wordt teruggezet, leidt tot een compactere en lagere groeivorm. Daarmee kan je dus variëren. John van Vliet merkt op dat naast de getoonde referenties ook dichterbij langs het Brigdamsepad ook Zeeuwse hagen zijn aangeplant. De hagen zijn hier relatief laag gebleven (enkele meters hoog).

Vervolgens wordt vanuit SGLG aangegeven dat het goed is om na te denken over de wijze van het beheren van gronden, die in de toekomst mogelijk geen primair gangbare agrarisch beheer kunnen krijgen. Hoe kunnen we er hier voor zorgen dat er meer ruimte komt voor biodiversiteit? Een optie zou kunnen zijn om de schapenhouder kalfjouw een rol te geven in het beheer (hierover later meer bij bespreking variant 2), maar dan is het cruciaal om goede afspraken te maken over de intensiteit

en wijze van beheren. Een voorbeeld hoe dit zou kunnen is 'rob-grazing' (kudde-begrazing). Hans van Engen ligt dit toe. Hierbij gaat het om een intensief roterend weidegangstelsel, dat gebaseerd is op het idee om een grote hoeveelheid vee op een kleine hoeveelheid land te laten grazen, gedurende een zeer korte periode. Dit systeem voorziet in een veel natuurlijker begrazingspatroon, waar wilde dieren aankomen in kuddes, eten en verder gaan. Pas na enige tijd keert de 'kudde' terug op hetzelfde stuk grond. Hierdoor kan een bloemrijk grasland ontstaan met een zeer gevarieerde leef- tijdsopbouw en een rijk bodem- en insectenleven. Dit vraagt ook om een goede wijze van terreinafgrenzing om een roterend systeem mogelijk te maken. De landschappelijke uitwerking hiervan is nog een vraag op zich en nog niet meegenomen in de uitwerking op de maquette (aandachtspunt).

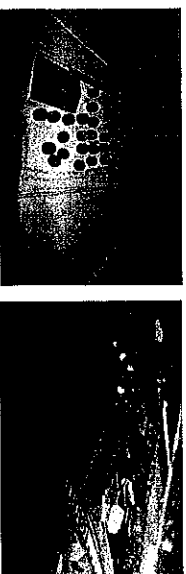
Variante 2 (alleen landschappelijke investeringen)

Deze variant wordt nogmaals aan de hand van de maquette besproken. Discussiepunt aan de zuidzijde van de weg is de rol die de schapenhouder kan hebben in het beheer van het gebied. Allen zijn het er over eens dat dit een toegevoegde waarde kan geven. Hierbij hoort eveneens het faciliteren van een nieuwe schapenstal in het gebied. Hiervoor zijn de volgende argumenten genoemd:

- Economische drager voor (verbeteren) landschapskwaliteit;
- Dak rol voor Kalfjouw in samenhang beheer overige delen van de gemeente;
- Samen van de onhoudbare (asbest) situatie aan de Cleene Hoogeweg;
- Dieren in de wei;
- Verbeteren milieu-omstandigheden (hinderrieksel, geur, fijnstof).

Er wordt gezocht naar een goede locatie van een nieuwe stal. Volgens de uitgangspunten van het eerste rapport van WaG(D), licht voor de hand te zoeken naar een locatie op de kreekkrug. Een westelijke positie van de schapenstal is als alternatief wel besproken, maar afgevalen omdat de locatie niet op de kreekkrug ligt. Uiteindelijk wordt er een lichte voorkeur uitgesproken voor een locatie aan de zuidzijde. Landschappelijk ingepast, onder andere met een hoogstamboomgaard. De locatie van de huidige stal moet worden gesaneerd en zou ruimte kunnen bieden aan een klein (2-4) aantal woningen. Het is voorstelbaar dat dit in de vorm van een klein hofje kan worden vormgegeven. Basisgedachte is dat dit een enorme kwaliteitsverbetering van de plek op zal leveren. Een en ander is op de maquette verbeeld. Qua ontsluitingsstructuur zijn er meerdere opties. Te allen tijde dient te worden voorkomen dat er sprake is van stulpverkeer op het Laurens Stormmespad. In de groep ontstaat wel het beeld dat er een ruimtelijke oplossing kan worden gevonden die recht doet aan alle voorwaarden en gevoeligheden die worden benoemd. Ontsluiting vanuit het zuiden voor langzaam verkeer (fiets wandelen) wordt als kansrijk gezien. De stal kan (zeker in de lantermid) een functie hebben voor publieks- en educatieve doeleinden. Dit sluit ruimtelijk goed aan bij de westelijke groene wijk van het Amaliapark langs de Domburgr Watergang. Dit is een zeer waardevolle, doorlopende groenstructuur die van het buitengebied praktisch tot de singelstructuur van Middeldburg doorloopt.

Met in achtneming van de opmerking over het opschonen van de westzijde van het Laurens Stormmespad wordt hiermee Variante 2 vastgesteld.



Ruimtelijke studie zuidelijk deel

Vervolgens zijn we gaan werken aan de opgave van de variant 6 maximaal 100 woningen. In de zoektocht naar de vraag hoe deze opgave het beste in het gebied te laten landen zijn er in de dynamiek van het gesprek verschillende zaken besproken en uitgedacht. Meer dan een exacte duiding van 'welke woning waar', zijn we met elkaar in staat geweest om een aantal hoofdprincipes te benoemen waarlangs een mogelijke woningbouwopgave zich zou kunnen voltrekken. Deze worden hierna in volgende besproken.

Variante 3 landgoed-variant

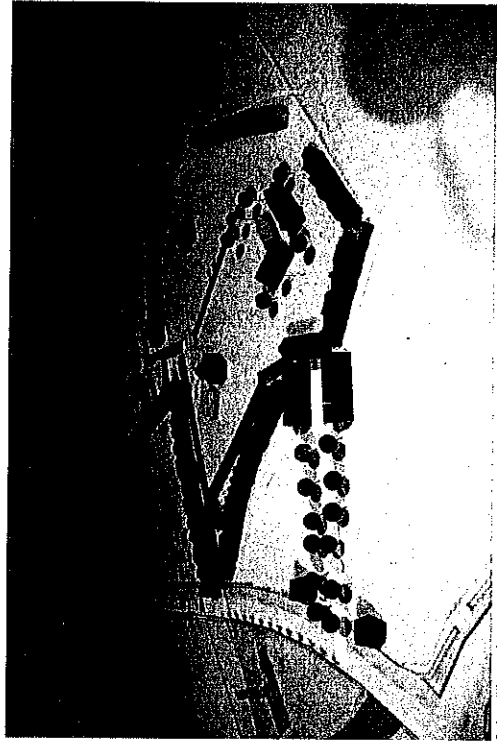
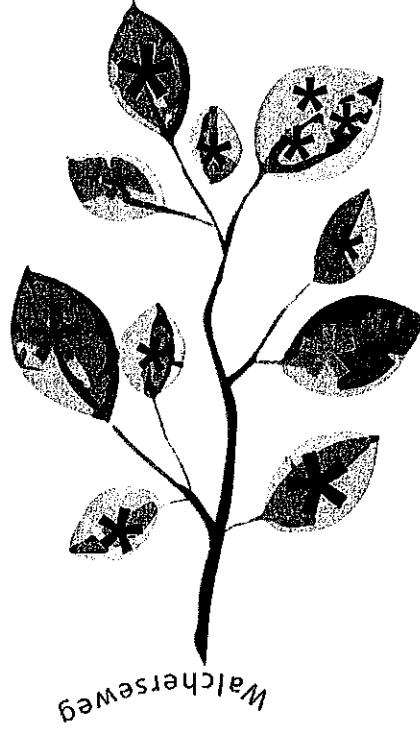
Eerste notie die naar voren kwam is dat een zwaartepunt in bebouwing op de kop van de kreekrug geen slecht idee zou kunnen zijn. Een samengesteld gebouw met daarin bijvoorbeeld meerdere appartementen kan een behoorlijk programma huisvesten. Een dergelijk gebouw kan meerdere vormen aannemen; voor de avond is als referentie het huis ter Hooge genoemd. Het gebouw zou een logische afronding, als het ware een kop op de kreekrug kunnen zetten. Parkeerprogramma dient zoveel mogelijk ondergrond te worden afgewikkeld, zodat het gebouw optimaal in zijn omgeving kan staan. De slagingskans van woonmilieu op deze plek valt en staat met een voortreffelijke inpassing in het landschap (wandelpaden, verkeersontsluiting, zichtlijnen) en de kwaliteit van de architectuur. Als randvoorwaarde wordt meegegeven dat de toegang van het complex niet ten koste mag gaan van de publieke voorzieningen van wandelpaden zoals al beschreven in variant 2. Als ontsluiting voor autoverkeer wordt gedacht aan één aansluiting vanaf de Walcherse weg (die op termijn) te combineren is met eventueel toe te voegen woonbebouwing in het gebied. Een aansluiting vanaf de Hogelandse weg wordt niet wenselijk geacht, omdat dit ten koste gaat van de gaafheid van het Poelengebied en de beleving van de recreatieve routes. Wanneer er sprake zou zijn van een meer formele structuur, zou er aanvullend in de vorm van een oprijlaan op de hoofdbebouwing gereageerd kunnen worden.

Variante 4-6 (variabel aantal woningen)

Bij het zoeken naar een groter woningbouwprogramma wordt voortgeborduurd op de basisprincipe van variant 3: één hoofdontsluiting vanaf de Walcherseweg. Zonder dat dit ter plekke onderbouwd kan worden lijkt daarbij een aansluiting op de weg ten westen van 't Huis Zandvoort de meest logische keuze, zowel vanuit verkeersveiligheid als vanuit de gedachte dat er van de ontsluitingsstructuur ook een ordenend c.q. sturend principe uit kan gaan, waarmee maatwerk kan worden geleverd voor een wenselijk aantal woningen en de plaats waar ze kunnen landen in relatie tot de gewenste openheid vanuit de wijk de Griffioen.

Belangrijk deel van het gesprek ging over de vorm en positie van de toekomstige woningen. Hierbij is een gedeeltes voorkeur uitgesproken voor een model waarbij verschillende woningen (in verschillende prijsklassen) geclusterd zouden kunnen worden gebouwd als ware het boerenerven, in een typologie die daarmee heel herkenbaar is voor de kreekruigen van Walcheren. Ieder cluster zou daarmee als het ware als een eilandje in het landschap kunnen komen te liggen, met een zo groot mogelijk raakvlak aan dat landschap. Als referentie wordt de stedebouwkundige ontwikkeling van Haverfel genoemd, maar dan in een veel kleinere schaal die recht doet aan de boerenerven van Walcheren. Van te voren zouden de groenstructuren die gewenst zijn voor een goede ruimtelijke inbedding van de woningen al aangepast moeten worden, zodat nieuwe bebouwing zich zorgvuldig in het bestaande landschap kan nestelen, in plaats van het achteraf planten van groen. Dit principe kan goed samengaan met de onderkenning van de waarden zoals die in de varianten 2 en 3 beschreven zijn. In fere praten we dan over een modulair systeem dat involgorde van tijd tot ontwikkeling kan worden gebracht.

Op basis van dit principe en in combinatie met de opvattingen van een ontsluitingsstructuur onderscheiden we een metafoor van een infrastructuur als boom waar de erfclusters als bladeren het eind van de takken vormen. Er is consensus over dit idee en het zwaartepunt van de eventuele bebouwing.



Ruimtelijke studie noordelijk deel #1



Ruimtelijke studie noordelijk deel #2 en 3



Tenslotte gaat het gesprek ook nog over het gebied *buiten* de kreekrug. Wat kunnen hier de mogelijkheden zijn om er voor te zorgen dat ook hier aandacht komt voor biodiversiteit, in de wetenschap dat het huidige agrarische gebruik over het algemeen niet leidt tot een grote rijkdom aan soorten. Dit punt sluit aan bij een opmerking van Keas Sanderse in het begin van de avond over de vraag welke uitgangspunten je zou kunnen hanteren rondom het reliëf in het gebied. Je zou delen ook natter kunnen maken door ze af te graven bijvoorbeeld. Met het uitgraven van de laagten zou je met het vrijkomende materiaal de kreekrug kunnen verhogen. Daarmee 'verduubelt' het hoogteverschil. De discussie hierover maakt duidelijk dat hier ook onmiskenbaar een zwaarwegend kostenaspect meerekt. De inschatting is dat het zeer onwaarschijnlijk lijkt om het gehele gebied een natuurfunctie te geven. Niettemin is het wel een interessante vraag die we in de volgende fase mee zullen nemen. In de rapportage zullen we ten aanzien van dit aspect meerdere opties zichtbaar maken.

Rondvraag en sluiting

In de vorm en het programma van de clusters kan gevarieerd worden. Aangesproken wordt dat SGLG een uitwerking van dit principe maakt op basis waarvan er meerdere varianten besproken en afgewogen kunnen worden. Dit zal in eerste instantie aan de projectgroep worden voorgelegd en besproken als basis voor de definitieve rapportage naar de Gemeente. Vervolgens zal op basis daarvan worden nagedacht over de wijze van informeren van de overige bewoners. De maquette kan daarbij vermoedelijk nog goede diensten bewijzen.

Verslag Projectgroep Cleene Hooge: 9 januari 2019 (derde sessie)

Anwezige: Hans van Engen, Michiel Maas (SGLG), Hens Hoofman, Jan Hendriksen, John van Vliet, Kees Sanderse, René Troost, Wilbert Dingemansse, Harry Christiaanse.
Afwezig met afmelding: Adri de Bruijn.

Openting, kennismaking en mededelingen

Omwille van de tijd en de beperkte ruimte wordt besloten de maquette niet op te zetten, maar de bevindingen van Stadsdeel Landgoed te presenteren aan de hand van een powerpointpresentatie.

Verslag vorige keer

- Kees Sanderse geeft aan dat hij met versterken religie bedoelt: naast de kreekruig verlagen en met het vrijkomende materiaal de kreekruig verhogen. Daarmee 'verdubbel' het hoogteverschil.
- Een andere, meer westelijke positie van de schapenstal is als alternatief wel besproken, maar afgevalven omdat de locatie niet op de kreekruig ligt – opnemen in de tekst.
- Het moet zijn Domburgse Watergang in plaats van Wetering.

Met in achtneming van deze opmerkingen wordt het verslag van de vorige keer vastgesteld.

Toelichting en bespreking uitgewerkte varianten

Hans van Engen geeft stapsgewijs een beeld van de varianten. Zoals eerder al aangekondigd is de strategie voor Cleene Hooge er op gericht om uit te gaan van een eerste investering in het landschap als basis voor verdere ontwikkelingen. Dit impliceert dat er alle volgende varianten in feite voortbouwen op de basisvariant. Dit wordt ook zo in de gebiedskaartjes verbeeld. In totaal worden er 6 varianten besproken (kaartjes hieronder: volgorde van linksboven naar rechtsonder).



Aan de basisvariant (2) gaat in feite nog één variant vooraf: dat is de variant (1) waarin er 'niets' verandert. Op basis van de vorige sessie stelt SGLG voor om in deze variant 'wel de sanering van de schapenstal mee te nemen, omdat hiervan is aangegeven dat dit een dusdanige verbetering van de situatie is dat deze in alle gevallen wenselijk is. De toekomstige bestemming zou daarmee een agrarische bedrijfslocatie kunnen zijn met een bedrijfswoning. Mocht dit geen doorgang vinden is géén sprake van woningbouw op deze locatie als alternatief.

Hans van Engen ligt de varianten toe en hoe tot deze indeling is gekomen. Hij onderstreept het belang van werken met varianten als instrument om tot een beter inzicht in de opgave en mogelijke oplossingen te komen. Vanuit dat perspectief is ook de opgave van de gemeente te interpreteren: de laatste variant: 6 met 100 woningen is een variant die misschien niet gewenst is, maar geeft wel het inzicht waarom dat zo is. Tenslotte moge ook duidelijk zijn dat er binnen de varianten nog ruimte is voor tussenvormen. Het groene casco met paden moet echter te allen tijde de constante factor vormen.

Belangrijk punt in de opzet van de ruimtelijke structuur is de vorm en plaats van het casco en daarmee mogelijke bouwlocaties zo te positioneren dat een permanent zichtveld vanuit Cleene Hooge op het open gebied in tact blijft. Keuze is daarom op het noordwestelijk deel van de kreekruig gevallen. Het zicht vanuit de Watcherweg parallel aan de Hogelandse weg op de open poelgronden vinden we eveneens waardevol waardoor ervoor is gekozen om ook hier geen bebouwing of groenstructuren buiten de kreekruig te ontwikkelen.

In het kaartbeeld komt dit niet prominent tot uitdrukking, maar in de varianten is voorzien dat een zeer aanzienlijk deel van het gebied wordt teruggegeven (i.e. verkocht) aan de landbouw. De visie zal voorstellen doen om deze overdracht te benutten voor het verduurzamen van het grondgebruik.

Voorstellen tot aanpassingen van de kaartbeelden

- Geprojecteerde hoogstamboomgaard rondom toekomstige schapenstal: meer ruimte geven voor bedrijfsvoering;
- Haag ten zuiden van Laurens Stommesspad 12 vervangen door lage haag;
- Drie geprojecteerde woningen aan de Cleene Hoogeweg (noordzijde) in varianten 4 en 5 laten vervallen, vanuit het principe dat ontwikkelingsrichting start in het noorden vanuit de Watcherweg.

Vervolg

Er is behoefte om de uit te werken varianten en het gedachtengoed erachter te presenteren aan de bewoners in de wijk. Dit past ook in de visie van de gemeente. Jan Hendriksen pleit voor een moment in maart, gezien zijn afwezigheid – hij wil er graag bij zijn. Hiermee wordt ingestemd. Wilbert Dingemansse geeft aan dat hij eerst ook nog een interne presentatie wil organiseren, als ook een bijeenkomst voor de lokale natuur- en cultuurhistorische verenigingen.

De bewonersavond is inmiddels gepland: dit wordt 27 maart. Afgesproken wordt dat er daarbij een peiling zal worden georganiseerd onder de bewoners om te proeven hoe de voorstellen vallen. Dit heeft niet de eigenschappen van een referendum – die suggestie moet ook niet aan bewoners worden gegeven, maar dient als graadmeter die in de uiteindelijke rapportage zal worden opgenomen. De gemeente zal in de tussentijd contact zoeken met een aantal betrokken particulieren. Afgesproken wordt dat het initiatief daarvoor primair bij de gemeente ligt, gelet op de juridische en economische belangen en verantwoordelijkheden.

Rondvraag en sluiting

Geen nadere opmerkingen.

Verslag Klankbordgroep Cleene Hooge: vrijdag 15 maart 2019 (vierde sessie) Speelhof Hogerzeel

Aanwezig: Hans van Ergen, Richard van Coevorden (SGLG), Hans Hoofman, Jan Hendriksen, Kees Sandense, René Troost, Wilbert Dingemans en Adri de Bruijn.
Afwegig met a melding: John van Vliet en Harry Christaense.

Opening, Kennismaking en mededelingen

Wilbert Dingemans geeft korte terugkoppeling van zijn gesprek met dhr. Kallouw. Kallouw staat positief tegenover begripingsmodel op de kreekruig; ziet daar wel mogelijkheden. Zou liefs stal bouwen op locatie huidige stal, maar is niet op voorhand tegen zuidelijker locatie met bedrijfswooning.

Voor 22 maart komt Kallouw met een schriftelijke reactie.

Gesprek met Familie Ton. De bedrijfschuren zij niet meer in gebruik. Het land is verpacht. Familie vindt ontwikkelingsvisie een logisch verhaal. Wilbert Dingemans heeft een aantal mogelijkheden doorgevoeren. Familie heeft nu nog geen standpunt ingenomen en neemt opties in beraad. Komen terug met verzoek, maar daarvoor is geen termijn afgesproken.

Er is tenslotte ook een overleg geweest met de plaatselijke natuur- en cultuurhistorische verenigingen, waarbij de varianten zijn gepresenteerd. Alle partijen reageren nog op het rapport.

Versting vorige keer

- Laurens Stommespad 12 moet zijn nr. 8.

Met in achtergrond van deze opmerking wordt het verslag van de vorige keer vastgesteld.

Bespreking rapportage en uitgewerkte varianten

Jan Hendriksen kaart aan dat hij de variant mist waarbij er niet wordt geïnvesteerd in het landschap, de zogenaamde nul-variant. Dit is de variant waarbij er nul woningen worden gebouwd en het hele gebied wordt verkocht voor agrarisch gebruik. Dit wordt door anderen ondersteund en deze variant zal worden opgenomen in de Ontwikkelingsvisie. Hans van Ergen geeft aan dat dit in wezen de huidige variant 1 is, waarbij de sanering van de schapenstal is toegevoegd. Hij kan zich echter vinden in het toevoregen van een echte O-variant. Omwille van de zuiverheid van de variant pleit Adri de Bruijn ervoor de vervanging van de stal niet in deze variant op te nemen.

Hans van Ergen zal in de tekst van het rapport opnemen dat in variant 1 het ook een optie is om de stal op de huidige plek terug te bouwen. Hij geeft daarbij als kanttekening zijn zorgen aan over de verwachte ruimtelijke kwaliteit als dit met minimale investeringen gepaard gaat.

Jan Hendriksen geeft aan dat hij de 7 woningen in variant 6 niet gewenst vindt vanuit de toename van autoverkeer op het Laurens Stommespad. Besloten wordt om deze 7 woningen in deze variant te verdelen over de andere locaties op de kreekruig, zodat het eindbeeld nog steeds 100 woningen oplevert.

Jan Hendriksen brengt nogmaals het standpunt van Stichting De Cleene Hooge in t.a.v. bebouwing: nul woningen hetgeen ook zijn persoonlijke mening is als omwonende in de Klankbordgroep. Vanuit die optiek kan hij alleen voor verkoop van de grond aan de agrarische sector zijn. Hij is niet als de Stichting De Cleene Hooge niettemin wel voor het ontwikkelen van extra wandelpaden en een verduurzaming van het agrarisch gebruik in het gebied.

Kees Sandense geeft aan dat de varianten lastig te beoordelen zijn zonder financiële onderleggers. Adri de Bruijn geeft aan dat de feitelijke afweging niet de taak van de Klankbordgroep is. Wijf moeten zorgen dat er goede informatie aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Die moet de feitelijke besissing over de toekomst van de Cleene Hooge kunnen nemen.

Richard van Coevorden legt uit dat SGLG zorgt dat er voor alle varianten een grondexploitatie wordt opgesteld. Deze wordt als vertrouwelijke informatie aan de stukken toegevoegd. SGLG zal zorgen dat er een zeer beschiedende duiding van de varianten in de rapportage wordt opgenomen (-, -, 0, +, ++). Wilbert Dingemans voegt toe dat de gemeente, wanneer er voor een variant is gekozen, zelfstandig nog een keer die variant door zal rekenen.

Ten aanzien van beheer worden twee suggesties gedaan:

- de mogelijkheid van crowdfunding, waarmee bewoners zelf op alternatieve wijze aanleg er/of onderhoud van groen kunnen financieren;
- bewoners een actieve rol geven in het beheer en onderhoud van het gebied.

De gedachte is: "als het ergens kam, dan is het wel in de Griffioen". Afgesproken wordt deze suggesties toe te voegen aan de rapportage.

Kees Sandense vindt de hennriching van de Europalaan (westelijke stukje) een goed idee. Staat nu alleen als tekst aangeduid; zou ook wel meer verbeeld mogen worden. Dit is akkoord.

Er wordt een korte ronde gedaan over de algemene indruk van de concept-rapportage. Tot dusverre is de indruk positief. René Troost geeft complimenten over de opbouw van het stuk; het is goed leesbaar. Zonder tot een uitspraak over voorkeur van één van de varianten te komen, komt er wel een gedeelde mening uit de klankbordgroep naar voren: investeren in het landschap en ecologische kwaliteit van het gebied wordt breed gedragen. Variant 4 doet recht aan wat heel veel mensen in het gebied waardevol vinden.

Tekstuele verbeteringen kunnen worden aangedragen bij SGLG, vóór 27 maart.

Voorbespreking bewonersavond 27 maart.

Niet alleen zenden (toelichting) planproces en ontstaan modellen), maar ook tijd nemen voor ontvangen. Gestart wordt met een presentatie van SGLG. Afgesproken wordt de maquette apart opstellen als variant 4 (houdt het midden van de 7 varianten). De 7 varianten worden op A-O-formaat aan de wand gehangen. Bewoners kunnen na de presentatie aan de hand van post-its in 2 kleuren tips en tops geven aan iedere variant. Daarna volgt nog het tweede deel bijeenkomst. Hierbij zullen de posts kort besproken worden op hoofdlijnen en volgt nog een plenair gesprek/dialoog met bewoners.

Rondvraag en sluiting

Geen nadere opmerkingen.

Bijlage III Verslag bijeenkomst organisatie 'landschap, natuur en cultuurhistorie'

besprekingsverslag

datum bespreking 27 februari 2019

datum verslag 4 maart 2019

aanwezig

ZMf: Robbert Trompeter
Stichting Landschapsbeheer Zeeland: Sylvia Tuinder
Vogelwerkgroep Walcheren: Gerard Troost
KNNV, afdeling Walcheren: Hans Eckhardt
Bond Heemschut: Gert Schoonmakers
Stadcoördinatie: Hans van Engen
Gemeente Middelburg: Wilbert Dingemans (verslag)
Stichting de Cleene Hooge: Aagje Feidbrugge, Marien Boonman

afwezig

Het Zeeuwsche Landschap (algemeenl vanwege vakantie), Vrienden van Zeeland, Vrienden en Ibbelenvetwerkgroep Zeeland
onderwerp
Verslag overleg Cleene Hooge met organisaties op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie

Wilbert Dingemans geeft een kort overzicht van de ontwikkelingen rondom Cleene Hooge. In de jaren zeventig was ontwikkeling in beeld, als vervolg op de bouw van Griffioen 2. Dit is echter nooit doorgegaan. In de kwaliteitsatlas uit 1998 is de locatie weer als woningbouwlocatie aangegeven. In de herziening ervan die in 2010 is vastgesteld is dit opnieuw opgenomen, met overigens een kleinere oppervlakte. In de aanloop naar de laatste herziening is in 2008 de grond door de gemeente verworven. Uitgangspunt was een woningbouwlocatie, tot circa duizend woningen. Na de aankoop is er weerstand ontstaan vanuit de omgeving, voornamelijk door de Stichting de Cleene Hooge. Ook binnen de gemeenteraad is men toen anders over de locatie gaan denken.

In het coalitieakkoord (2014, de vorige raadsperiode) is opgenomen dat een ontwikkelvisie gemaakt zou worden voor het gebied, met aandacht voor landschap en cultuurhistorie. Hiervoor is in eerste instantie opdracht gegeven aan Bianca de Vlieger via MaGRID. Zij heeft hier ook anderen bij betrokken. Dit rapport is eind 2017 opgeleverd. Via de mail is een link naar dit rapport doorgezonden. Als vervolg is door de gemeente aan Stadcoördinatie (Hans van Engen, betrokken bij deel 1) opdracht gegeven voor een verdere uitwerking in een aantal varianten variërend tussen nul en circa honderd woningen. De bedoeling was dat ook omwonenden en anderen betrokken zouden worden. Er is gewerkt met een klantbordgroep van omwonenden en wijkbewoners. Ook organisaties op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie wil de gemeente de kans geven om te reageren. Vandaar dat we vanmiddag hier bij elkaar zitten.

¹ Met Het Zeeuwsche Landschap en Tuin van Zeeland is op een later moment apart gesproken. Hun schriftelijke reactie is aan dit verslag toegevoegd.

blad
2 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

Gevraagd wordt wat precies in het huidige coalitieakkoord over Cleene Hooge is opgenomen. Dat is opvallend weinig, zeker gezien wat over de locatie Trekijk is opgenomen. De precieze tekst zal worden teruggekoppeld.

[Merkpogramma 2014-2018: "Voor Cleene Hooge wordt ook een ontwikkelvisie voorbereid, waarbij de Stichting Behoud Cleene Hooge wordt betrokken. De landschappelijke waarde is daarbij het belangrijkste uitgangspunt. In de visie zal in beeld gebracht worden hoe de boekwaarde na 2018 gereduceerd kan worden."

[Merkpogramma 2018-2022: "We wachten de ontwikkelvisie die MaGRID in samenspraak met de stichting De Cleene Hooge opstelt met vrouwen af. Op basis van de uitkomsten worden verdere stappen ondernomen."

Hans van Engen geeft vervolgens een toelichting op de visie die er in concept ligt. Eerst komen uitgangspunten en bouwstenen aanbod, vervolgens de zes uitgewerkte varianten.

Opmerkingen die naar aanleiding daarvan worden gemaakt c.q. punten waar discussie over wordt gevoerd:

- Kenmerkend voor Walcherse wegen is dat ze aan beide zijden begroeid zijn. Ook voor vogels heeft deze begroeiing een functie. Vanuit het standpunt dat er hierdoor meer zichtlijnen ontstaan is roeien en/of flink uitdunnen te begrijpen, maar er is ook een andere kant.²
- Waarom is gekozen voor een andere locatie voor Kaljouw? Reactie: in principe gaat het nu om een fijdelijke situatie. Vanwege de kwaliteit van de loods en het asbest dak kan deze situatie sowieso niet voortduren. Ook de afstand tot woningen speelt een rol. Met de klantbordgroep is uitgebreid gesproken wat een alternatieve locatie zou kunnen zijn.
- Er valt nog een variant 0 te bedenken, waarin ook met de locatie van de schepenschuur niks gebeurt en er alleen naar het landschap gekeken wordt.
- Naar aanleiding van variant 2: blijven er nog akkers over voor bijvoorbeeld de kleendier? Het grootste deel van het gebied zou terug kunnen naar de landbouw, waarbij je na zou kunnen denken of je dit zonder meer doet of dat je afspraken maakt over vergroten van de biodiversiteit, stuurt op de wijze van bemesten et cetera. Het gebied is nu grotendeels grasland en niet geschikt voor akkerbouw. Voor een strook langs de watergang zou je ook afspraken kunnen maken; bijvoorbeeld deze niet maaien of de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Dat laatste is overigens langzaamhand al aan het ontstaan door het afkalven van de oever.
- Het programma qua woningtypen kan variëren. Het aantal woningen zegt ook niet alles over de grondopbrengst. Met minder grote woningen kan hetzelfde worden bereikt als met meer kleinere woningen. Een lager aantal woningen heeft voor sommigen de voorkeur, omdat er dan minder sprake is van druk op het gebied, minder parkeerplaatsen en minder verkeersbewegingen. Aan de andere kant betekent dit dat het aanbod eenzijdiger zal zijn.
- Er is gekozen voor het toevoegen van bos vanwege de groene aanblik van buiten naar binnen. In Zeeland is ook (te) weinig bos; bos is goed voor verkoeling en CO₂ opslag. Bos doet wel wat met de openheid. Sommigen zien daarom liever hagen of andere groenstructuren.
- In het advies wordt gesproken over bebouwing in erfvormen en hofsteden. Het Zeeuwsche erf wordt echter niet door iedereen herkend. Hans van Engen geeft daarop aan dat het min of meer als een erf beschouwd moet worden; gebouwen in diverse maatvoeringen gegroepeerd rond een centrale plek.

² Zie de nagekomen reactie van Stichting Landschapsbeheer Zeeland voor een aanvulling op dit punt.

- Vanuit de Slichting de Cleene Hooge wordt nogmaals benadrukt dat zij opteren voor geen bebouwing. Ook het behoud van het panoramisch zicht is voor hen van belang, zodat men niet zegt tegen hoge hagen.
 - Door anderen wordt de positieve kant van de groenstructuur benadrukt. Een lage haag is minder passend dan een hoge, maar wel beter dan afschadings van preekelisaad. Hierna wordt een vorm van kleinschaligheid teruggelicht, zoals er voor de hand liggend was. Aandachtspunt is beheer en onderhoud. Dit zal je gelijk aan de voorkant in je exploitatie moeten meenemen.
 - Opgemerkt wordt dat gezocht zou moeten worden naar een manier om te boogen dat er later geen extra bebouwing komt. Richting de poelgronden lijkt deze er al te zijn. Verder bebouwen van de kreekloop kan 'geblokkeerd' worden door de wegenstructuur. Je laten eindigen op particulier eigendom. Als je later dan nog wat wilt, is dit lastiger dan wanneer iets doorgevoerd kan worden op eigendom van de gemeente. Gevraagd wordt naar de noodzaak van bebouwing op deze plek in relatie tot de woningbehoefte.
 - Wilbert Dingemans geeft aan dat op basis van de vorige huishoudingsprognose van de provincie (2015) woningen zijn gepland op diverse locaties binnen de gemeente. Daarbij is ook rekening gehouden met woningen op deze plek. De nieuwe prognose die op korte termijn uitkomt laat zien dat de prognose hoger liggen dan in 2015, wat zich zal uit in een hogere vraag naar woningen. Er is dus zeker vraag naar woningen richting de toekomst toe.
 - Door diverse aanwezigen wordt opgemerkt dat ze liever geen woningbouw zien in het gebied, maar dat de redenering dat op een bepaalde manier (openlijk) gebouwd zou kunnen worden te volgen is. Hoe verder de varianten gaan, hoe lastiger dit echter wordt, ergens ligt er een omslagpunt.
- De conceptvisie wordt aan de aanwezigen meegedeeld. Voortdopig vertrouwelijk, omdat nog andere gesprekken gevoerd worden en niet iedereen deze dus geflijfd krijgt. De mogelijkheid wordt geboden om binnen drie weken schriftelijk te reageren, welke reactie dan aan het verslag zal worden toegevoegd. Het kan voor Stadsdeelrandgoed ook aanleiding zijn voor aanpassingen in het rapport. Op 27 maart is er een informatieavond voor omwonenden. Dan is het conceptrapport sowieso openbaar. Na 27 maart wordt het advies door Stadsdeelrandgoed definitief gemaakt en aan de gemeente aangeboden.
- Vervolgens zal het college een keuze moeten maken en dit aan de gemeenteraad voor gaan leggen. Het streven is om de raad in de vergadering van eind juni een besluit te laten nemen voor een bepaalde variant. Iedereen wordt bedankt voor de komst en de inbreng die gegeven is.

Nagekomen schriftelijke reacties:

ZMF (02/04)

We stellen het uitgangspunt dat in eerste principe een verbetering van de landschapswaarde voorop staat. Dat daarbij de wens bestaat voor een gedeeltelijke bebouwing van de gemeentelijke gronden is te begrijpen. Aanpak van de uiteindelijk uitwerking zien wij kanssen voor alternatief 0 tot en met alternatief 4. Meer woningen zou afbreuk doen aan de landschapelijke kwaliteiten, wat zoals bij scenario 3 en 4 al het geval kan zijn, bij verkeerde uitwerking.

- Nog een tweetal zaken:
1. Welke bebouwing past straks in het relatief open landschap? Daar is meer detaillering voor nodig, maar wel een belangrijk aandachtspunt bij de verdere uitwerking.
 2. Als er gronden verkocht worden om in gebruik te worden genomen voor akkers/wellanden dan vragen we jullie uiteindelijk om (samen met ons en/of Het Zeeuwse Landschap) te kijken naar een systeemtek waarbij de gronden zorgen voor meer biodiversiteit. We denken dan bijvoorbeeld aan het meegewen van voorwaarden in het contract of de opzet van een project als wat Het Zeeuwse Landschap al gerealiseerd heeft op Schouwen (Partridge). Daarbij is een klein gedeelte van de grond in eigendom van HZL. De boeren uit de omgeving mogen die gronden gebruiken, maar moeten dan wel maatregelen ter bevordering van de biodiversiteit nemen op een groot deel van hun terreinen.

Slichting Landschapbeheer Zeeland (04/03)

Bedaakt voor het verslag en voor de uitnodiging om bij dit overleg te zijn. Wat mij betreft is het verslag bijna compleet. Met betrekking tot de wegbeplanting langs de wegen in Walcheren wil ik nog wel benadrukken: zien in het verslag dat dat echt een karakteristiek landschapselement van Walcheren is. Het is een van de belangrijke lijnen in het landschap. Ecologisch gezien dus van waarde. Het heeft een functie voor fietsers en wandelaars, want er ontstaat een beschuttere weg. Door enkele struiken te verwijderen verbroek je de lijnen deels, maar krijg je op enkele plekken de zichtlijnen, je krijgt wel loofplekken. Door meerdere grote heegjes te maken, krijg je grote loofplekken. Je doortrekt het lijnvoornige element en krijg loofplekken waarbij windwegen voor dieren, insecten en passanten storing kunnen vormen. Door juist het landschap in helderder kunnen maken, ik heb hiermee onderstaand een citaat meegenomen. Misschien bruikbaar.

De gebieden worden doorsneden door vele wegen met erlangs wegbeplanting, hekken en hagen. Uit de landschapswaarde van Walcheren: "Het landschap van Walcheren kenmerkt zich door duinen en strand, open agrarisch gebied met akkers die van elkaar worden gescheiden door al dan niet met water gevulde greppels, landgoederen, buikerplaatsten, erven, veel beplanting langs de wegen inde vorm van houtwallen en hagen en hagen, hier en daar verspreid liggende steden en dorpen en natuurlijk kreekruggen en poelgronden."

Vogelwerkgroep Walcheren (21/03)

Namens de Vogelwerkgroep Walcheren maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op het concept ontwikkelingsvisie Cleene Hooge. We hebben het concept tot ons mogen nemen en zijn positief over de aandacht die er in dit plan is voor de natuur. Ook de geplande aanleg van natuurrendelike oevers langs de Demburgswatergang juchten wij toe!

Als Vogelwerkgroep zouden wij graag zien dat er rekening wordt gehouden met de volgende zaken. Zo weinig mogelijk vreemde elementen zoals bos en lege hekken die veel onderhoud vragen, maar wij opteren voor rechte Zeeuwse hagen die onderhoudsvrij zijn en erg belangrijk als leefgebied voor vogels.

Het is belangrijk dat het voorgestelde beheer niet schrapen op de hoorlenden op de juiste manier gebeurt, zodat er bloemen en zaden aanwezig zijn voor de aanwezige vogels, dus geen continue begrazing.

blad
5 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

Er wordt gesproken over het dunnen van de begroeiing langs de Laurens Stommespad. Wij zijn hier erg op tegen omdat juist dit een prachtig voorbeeld is van een echte en voor vogels waardevolle Zeeuwse haag.

KNNV, afdeling Walcheren (14/03)

De Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging (KNNV) afdeling Walcheren maakt graag gebruik van de mogelijkheid aanvullend op het verslag schriftelijk te reageren, opdat onze reactie zal worden toegevoegd aan het verslag van het overleg van 27 februari 2019 tussen de gemeente Middelburg en diverse natuurorganisaties.

Kernpunt van onze schriftelijke reactie is om de tijdens het overleg gepresenteerde ontwikkelvisie zodanig aan te passen dat het areaal aan bloemrijk hooiland aanzienlijk wordt uitgebreid. Per variant wordt dit nader toegelicht.

De KNNV Walcheren ondersteunt het uitgangspunt, geformuleerd in de ontwikkelvisie Cleene Hooge (concept februari 2019-7) opgesteld door Stadsodielandgoed, waarbij is gekozen voor de zogenaamde trajectontwikkeling die begint met het ontwerpen en aanleggen van een duurzaam landschappelijk raamwerk waarmee direct ruimtelijke kwaliteit aan het gebied kan worden toegevoegd in de vorm van groenstructuren en wandelroutes. Wij koppelen daarbij de begrippen 'duurzaam', 'ruimtelijke kwaliteit' en 'groenstructuren' aan het zo optimaal mogelijk vergroten van de biodiversiteit van het gebied, in het bijzonder die van de insectenfauna, waarvan de afgelopen jaren steeds duidelijker werd dat bepaalde insectensoorten zoals vlinders en bijen steeds minder voorkomen in ons land, terwijl de totale biomassa vliegende insecten drastisch is afgenomen.

Het plan Cleene Hooge kan bij aangepaste inrichting de gemeente Middelburg een meer biodiversiteit gemeentelijk maken, wat actueel ook de gezamenlijke inzet is van de Bijenstichting, Nederland Zoemt en de Vlinderstichting. De varianten 1 en 2 bieden mogelijkheden om extra bloemrijk hooiland toe te voegen aan de bestaande ontwikkelvisie.

Variant 1.

De noodzakelijke sanering van de schapenstal, gekoppeld aan een verplaatsing van de schapenkooi naar een iets zuidelijker gelegen aanpalend gebied, zien wij niet als een verbeetering van de situatie. Het ruimtbeeslag gaat substantieel ten koste van de mogelijkheid om waardevolle groenstructuren te creëren. De in de ontwikkelvisie genoemde argumentatie om te komen tot een bloemrijk hooiland als aansluiting aan de westelijke groene wig van het Amaliepark geldt ook voor het terrein dat is voorzien voor de nieuwe schapenstapel. Deze ruimte zou vanuit natuurdoelstellingen beter kunnen worden benut voor de uitbreiding van het bloemrijke hooiland. Grotere oppervlakten van bloemrijk hooiland bieden ook meer beheersmogelijkheden gericht op stimulering van de biodiversiteit. Te denken valt bijvoorbeeld aan gefaseerd maai-beheer in de vorm van het zogenaamde sinusbeheer, waarbij wordt gewerkt met slingerende maai-paden en per-maai-beurt zo'n 40% van de vegetatie blijft staan. Deze vorm van beheer blijkt zeer positief uit te werken voor veel vlinders, bijen, amfibieën en vogels. Ter vergadering werd al de wenselijkheid geopperd om te komen tot een zogenaamd variant 0, waarbij niet wordt voorzien in de in fase 1 uitgewerkte verplaatsing van de schapenstapel. De door ons voorgestelde uitbreiding van het bloemrijk hooiland biedt een uit oogpunt van biodiversiteitsbevordering zeer waardevolle invulling van deze 0-variant.

blad
6 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

Variant 2.

Variant 2 is door Stadsodielandgoed ontwikkeld als basisuitwerking van het uitgangspunt van de trajectontwikkeling. Vanuit natuur- en milieuperspectief zou het volstaan om alleen variant 2 te realiseren. Elke vorm van bebouwing, zoals uitgewerkt in de verdere varianten, beschouwen wij als aantasting van de natuurkwaliteit van het gebied. Variant 2 bevat nu reeds een aantal uit oogpunt van biodiversiteit zeer waardevolle elementen. De belangrijkste zijn het realiseren van een aantal Zeeuwse (hoge) hagen en het behalen van twee delen van het gebied als bloemrijk hooiland. In onze reactie op variant 1 hebben wij reeds het belang aangegeven van een uitbreiding van het zuidelijke hooiland met het nieuw beoogde terrein van de schapenkooi. Een nog verdere vergroting van het zuidelijk bloemrijk hooiland zou kunnen plaats vinden indien het gearceerde gebied ten westen van de beoogde locatie van de schapenkooi hier ook bij betrokken wordt. Het bloemrijke hooiland dat is voorzien in de noordoostpunt van het plangebied is (te) klein en verdient uitbreiding. Om deze uitbreiding te kunnen realiseren is het van belang om eerst stil te staan bij de haagstructuren in het gebied. Een deel hiervan is uitgevoerd als hoge Zeeuwse haag. Een ander deel, dat oorspronkelijk was ingetekend met hoge hagen (en zeker niet als als begrenzing van de wegstructuur) is nu een grasgebied geworden met lage heggen om vanuit het Laurens Stommespad het zicht op het achterliggende landschap beter beleefbaar te laten zijn. Dit lijkt ons een valide argument om de hoge Zeeuwse hagen achterwege te laten. Wij vinden het echter nog beter om de lage heggen in dit gedeelte geheel achterwege te laten. De landschappelijke waarde van de lage heggen is beperkt. Ze zijn geen typisch Zeeuws element, ze zijn duur in onderhoud en hun bijdrage aan het verhogen van de biodiversiteit is marginaal tot nihil. In plaats van een gekunsteld landschap in de vorm van grasland met lage heggen zou dit gebied uitstekend kunnen worden aangewend om het hooiland van de noordelijke punt in zuidzuidwestwaarts richting uit te breiden. De voordeelen van een vergroot oppervlak aan bloemrijk hooiland zijn bij variant 1 al aan de orde gekomen. Zeker als wordt voestaan met gefaseerd maai-beheer – en er wordt afgezien van extensieve beweiding door schapen – dan, is er geen (of geen permanente) afscheiding tussen het hooiland en de wegen nodig. Het feit dat in het overleg de lage heggen werden gepresenteerd als vervanging van prikkeldraad is dan ook niet aan de orde. De paden die zijn ingetekend bieden een prima gelegenheid om als bezoeker optimaal en van nabij van het bloemrijke hooiland te genieten.

Tot zover onze reactie op de varianten 1 en 2.

Tot slot willen we nog een enkele opmerking maken over hetgeen in het overleg aan de orde is gekomen over het maken van afspraken met landbouwers over het vergroten van de biodiversiteit. Afspraken over bemesting waarbij rekening wordt gehouden met de bevordering van biodiversiteit en afspraken over het maai-beheer zouden de natuurwaarden van het gehele gebied nog eens aanzienlijk extra kunnen bevorderen. Ditzelfde geldt voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers van de watergangen in het gebied. Langzaam aflopende oevers zorgen voor hogere watertemperaturen en minder waterbewegingen, waarvan vele insecten (o.a. larven van libellen) en amfibieën profiteren. Tot zover onze reactie op het overleg en de ontwikkelvisie van Cleene Hooge. Wij zouden het op prijs stellen als onze voorstellen ook zouden worden ingebracht in het voor 27 maart gepland staande informatieoverleg met de omwonenden.

Het Zeeuwse Landschap (18/03)

Dank voor de concept ontwikkelvisie. Vanuit Het Zeeuwse Landschap, eigenaar van percelen langs de Domburgse Watergang, willen wij deze ontwikkelingen komende tijd goed blijven volgen. Hierbij begrijpen wij de wens tot een gedeeltelijke bebouwing van de gemeentelijke gronden en zien wij hier ook mogelijkheden in

blad
7 van 10
datum bespreking
27 februari 2019

om de landstappelijke waarde in- en van dit gebied beter te accentueren door middel van deels bepanting en deels bebouwing. Waarmee ook het aanzicht van de Walcherseweg op Middelburg ook verbeterd wordt.

Hierbij hebben wij enkele opmerkingen/vragen:

- Kan je mij inzichtelijk maken welke gronden nu precies van Gemeente Middelburg zijn? Het is mij niet precies bekend om welke gronden dit precies gaat. Is dit alle grond tussen het Laurins Stormnespad en de Domburgse Watergang?
- Aanhankelijk van de eigenhele uitvoering zien wij kansen voor alternatief 1 tot en met alternatief 4. Meer woningen gaat naar ons idee afbreuk doen aan de landstappelijke kwaliteiten, wat zelfs bij scenario 3 en 4 al het geval kan zijn bij verkeerde uitvoering.
- Dank ook goed na over aan welke voorwaarden toekomstige bebouwing moet voldoen om te passen in het relatief open landschap en tegelijkertijd recht doet aan de historie van dit gebied. Het gaat hier immers ook om het aanzicht van Middelburg.
- Wij denken de mogelijkheid om de gronden die verkocht gaan worden voor agrarisch gebruik ook voortaan in zake de landstappelijke kwaliteit en ecologie mee te geven. Wij hebben hier ook ervaring mee op Schouwen en ik kan bij onze projectleider vragen hier een presentatie over te geven indien gewenst.

Tuin van Zeeland (drama)
In dit stuk wordt gerefererd aan de *Ontwikkelvisie Cleene Hooge* (Stadspod Landgoed, 2019).

Oopenheid gebied

Wie zijn jij dat het grootste deel van het grasland aan de westzijde open blijft. Dat de discussie beperkt blijft tot het noodtoestelfijk deel, de kreekgronden. Bij het afschaffen van de gronden voor agrarisch gebruik is het gewenst het huidige grasland een kwalitatieve meerwaarde te geven door bij de verkoop sissen te stellen aan duurzaamheid en biodiversiteit passend bij het specifieke karakter. De ervaringen van het Zeeuwse Landschap bij de Schelphoek op Schouwen-Duiveland lijken een goede basis daarvoor.

Voorkeur handhaving bestaande situatie

We onderschrijven het standpunt van de stichting Cleene Hooge en het overgrote deel van de aanwezigen op de informatieavond van 27 maart 2019 dat het ornaagelast laten van de huidige situatie sterk de voorkeur heeft.

Ethnische last

Anderzijds hebben we begrip voor de financiële last die op dit gebied rust. We betreuren ten zwaerste dat bij de presentatie van de verhalen het financiële aspect vrijwel buiten beschouwing blijft. Natuurlijk is het een politieke afweging in hoeverre de lasten op het gebied worden afgeschraven. Door dat hier geen inzicht in wordt gegeven, blijven de verhalen erg grut. Meer transparantie zou de gemeente sieren. Door met globale kengetallen de effecten van de verhalen in beeld te brengen wordt de discussie evenwichtiger en wordt de burger serieus genomen.

Woningbouw-aantal discussiebel

In de omlang met de gemeenten Veere en Vlissingen gemaakte woningbouwafspraken zijn voor de Cleene Hooge 80 woningen opgenomen. Dit organische aantal is berekend. De vele verhalen lijken een opmaat naar dit grote aantal. De noodzaak van dit aantal, het type woning waaraan behoefte zou zijn, de

blad
8 van 10
datum bespreking
27 februari 2019

behoefte in de tijd, de mogelijkheden deze elders te realiseren, dit alles blijft gissen. De realiteit van de zes verhalen is hier niet aan te relativeren. De financiële gevolgen die hiermee samenhangen blijven onduidelijk.

Groen raamwerk

Het voorstel als eerste stap een groen raamwerk aan te leggen lijkt sterk ingegeven door het doel om hier 80-100 woningen te kunnen bouwen. De argumenten hiervoor, samengevat in de conclusie (6.1), wijzen hierop. Dat een dergelijk groen raamwerk van Zeeuwse hagen van verschillende hoogtes het gebied zal verrijken is twijfelachtig. Daarmee zou de kenmerkende openheid immers meteen tot het verdere behoven. De groene kwaliteit van het gebied is juist de directe beleving van het gebied met zicht op de duren vanaf de Laurins Stormnesweg. Zeeuwse hagen kunnen wel gebruikt worden ter afscherming van toe te voegen bebouwing naar het open landschap maar niet als een landstappelijke drager voor bebouwing. In de verhalen van de concept-ontwikkeling wordt het groene raamwerk als een gegeven beschouwd. Een snelle aanleg als een meerwaarde. Zoals hiervoor is beschreven, en ook tijdens de bewonersavond werd gesteld, is dit ongewenst en onjuist. Er is geen sprake van verhalen als verschillende oplossingen maar van een gefaseerde invulling van het gehele gebied. Als er gefaseerd wordt ontwikkeld is het beter met de aanplant van hagen ook gefaseerd te werken, gekoppeld aan de bouwontwikkeling.

Misser als ruimtelijke drager kreekgronden

De begrenzing van de kreekgronden is scherp getrokken. De laatste rijtoevenging wordt als grens voor de bebouwingsoptimalisatie gehanteerd. De kreekruig als karakteristieke ontwikkelingsdrager voor Walcheren wordt hier teveel als begrenzing van een woningbouwlocatie gezien. Kreekruigen hebben in de loop van de tijd gefungeerd als ontwikkelingsassen. De weg is daarbij bepalend voor de diverse bebouwingstypen. Boerderijen, landgoederen, woningen, boomgaarden e.d. vonden daar hun plaats. In het gebied de Cleene Hooge zijn de Walcherseweg en de Laurins Stormnesweg dergelijke dragers. Vanuit dat principe moet bebouwing beperkt blijven tot bebouwingstypen die direct aan deze wegen grenzen. Een tweede of derde lijn past niet in dit ontwerpprincipe.

Landgoedmodel afbreken

Het idee van een landgoed is hier gezocht. Kenmerkend voor een landgoed is de ligging in een groen bomenrijk kader met een terugliggend markt gebouw dat georiënteerd is op de weg. In variant 3 e.v. voldoet Nieuw Zandvoort hier niet aan. Er is geen vooruit die een markt gebouw beleefbaar maakt vanaf de weg. In alle volgende verhalen raakt het weggevoerd achter andere bebouwing. Met twee schrale bossenplanten wordt nog geen landgoed gesuggereerd. Het worden eerder *tiny forests*. Bovendien past de bouw met zijn uitzicht op de unieke omgeving. Vanuit het open gebied zal het veel te dominant zichtbaar zijn, zeker als aan een gebouw van drie lagen wordt gedacht.

Hofstedemodel bruikbaar maar niet als stempel

Hofstadde vormen een interessante bebouwingsetypologie. Met de verschillende masses wordt verwezen naar een karakteristiek boortempatoon met een vrijstaand woonhuis en een of twee grote schuren of stallen. Hiermee kan een gevarieerd programma worden gerealiseerd. Het 'hofstedemodel' kan echter niet als een stempel worden toegepast voor de rest van het gebied. De relatie met de weg is essentieel.

Situering schipenstal

Behoud van de schipenstal in dit gebied is een goede zaak. Kallouw heeft dat duidelijk onderschreven. Wij geven de voorkeur aan vervangen van de bestaande stal. Dit is echter moeilijk te realiseren. Een

blad
9 van 10

datum bespreking
27 februari 2019

kostendrager is wenselijk. Het voorstel in de Ontwikkelvisie vraagt onnodig veel ruimte. Dit gaat ten koste van het uitzicht vanaf de Laurens Stormmesweg. Zeker met nog een boomgaard daarbij. De stal een kwartslag draaien levert een betere situatie op. De boomgaard kan vervallen. Passende woningbouw op de vrijkomende locatie aan de Cleene Hoogweg is aanvaardbaar, mits de milieunamen dit toelaten.

Onderhoud Zeeuwse hagen

De suggestie om het onderhoud van de hagen door buurtbewoners te laten doen is erg riskant voor de continuïteit. Bovendien is het recente gemeentelijke beleid erop gericht dergelijk onderhoud te minimaliseren. Bestaande hagen zijn gekortwiek om zo kosten te besparen. Het is inoorsneemt nu volop hagen met onderhoudswerk aan te leggen. Voor de landschappelijke inpassing van eventuele bebouwing zijn ze echter onontbeerlijk. Maar dan niet meer dan nodig.

Samenvatting van onze visie

Samenvattend zijn wij sterk voor het openhouden van het gebied. Galet op de financiële druk zouden wij het begrijpen als de gemeente dit niet volledig haalbaar acht. Enige bebouwing moet in dat geval mogelijk zijn. De landschappelijke kwaliteit van dit gebied is daarvoor maatgevend, niet de woningbouwbehoefte/planning (er zijn voldoende andere locaties in de stad zelf), niet de maximalisering van de grondopbrengsten. De kreekruig als drager voor bebouwing is een goed uitgangspunt, maar alleen met de daarbij passende bebouwingstypologie. Dus wel sciltaire woningen en een boerderijcluster (hofstede), georiënteerd op de weg. Voor een landgoed met de daarbij passende allure is er veel te weinig ruimte.

Ruimtelijke schets

In bijgaande schets hebben wij onze visie weergegeven. Belangrijke kenmerken:

- Bebouwing beperken tot bestaande assen (Walcherseweg, Laurens Stormmesweg en Cleene Hoogweg), niet in het achterliggende gebied.
- Brede zichtlijnen (vzieren) waarborgen naar open gebied en duinen (hoek Hogelandseweg en de twee hooilanden).
- Aan de Walcherseweg is een bebouwingscluster in de vorm van een hofstede mogelijk. Deze maximaliseren, met ruim groen omgeven en ontsluiten op Walcherseweg.
- De knoop Cleene Hoogweg en Laurens Stormmesweg verdichten met beperkte bebouwing.
- Vervangende schapenstal haaks op de Laurens Stormmesweg situeren.
- Bebouwing afschermen met Zeeuwse hagen naar open gebied. Verder geen hagen aanplanten.
- Wandelroutes langs de nieuwe randen van het gebied, aansluitend op die van de bestaande wijk en het ommeetje langs de watergangen.
- In deze visie zijn ca. 30 woningen realiseerbaar (7-10 in de cluster Cleene Hoogweg-Laurens Stormmesweg en 15-20 in de hofstede aan de Walcherseweg).

blad
10 van 10

datum bespreking
27 februari 2019



Van:
Verzonden: woensdag 1 november 2023 16:47
Aan:
Onderwerp: Nota voor BW 14112023
Bijlagen: Nota voor BW 14112023.docx

Hierbij wat opmerkingen

groet