

Registratiekenmerk:

Zakelijke beschrijving: Onteigeningsplan Landbouwontsluitingsweg Justitieel Complex Vlissingen

1. Onteigeningsbelang

In het Bestuursakkoord Compensatiepakket Marinierskazerne zijn de Staat der Nederlanden, de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en de gemeente Vlissingen een maatregelenpakket overeengekomen om de provincie Zeeland en de gemeente Vlissingen te compenseren voor het niet verplaatsen van de Marinierskazerne van Doorn naar Vlissingen. Het maatregelenpakket is verwoord in het advies “Wind in de zeilen, een nieuwe start”. In dit advies zijn een aantal fiches opgenomen, waaronder Fiche 1B, de “Law Delta”.

Onderdeel van dit pakket is de realisatie van een Justitieel Complex Vlissingen (JCV) op de voormalige locatie voor de marinierskazerne. Dit complex bestaat uit een hoogbeveiligde zittingslocatie (een rechtbank), een penitentiaire inrichting voor zwaardere doelgroepen met een extra beveiligde inrichting (een gevangenis) en een overnachtingslocatie voor rechters en advocaten. Het JCV maakt deel uit van de ontwikkeling van het Stadslandgoed Nieuwerwe Vlissingen.

Om de veiligheid te waarborgen, dienen er minimaal twee toegangsmogelijkheden tot het JCV te komen. Een toegangsweg voor bezoekend verkeer via de Oostelijke Bermweg - de Havenweg, en een toegangsweg uitsluitend voor het overige verkeer naar het JCV (risicotransport en bevoorrading), zijnde de Visodeweg met aansluiting op de Marie Curieweg. Hierdoor kunnen verkeersstromen gescheiden worden. De huidige ontsluitingswegen door de polder in de richting van Ritthem en de N662 zijn zeer smal en ongeschikt voor een hoog risico transport. Daarom worden de Visodeweg en de Oostelijke Bermweg geschikt gemaakt voor tweerichtingsverkeer door verbreding van het wegdek tot een weg met twee gescheiden rijstroken. Om de verbreding van het profiel van de Visodeweg mogelijk te maken zijn delen van de naastgelegen agrarische percelen benodigd. Daarnaast wordt er een nieuwe aansluiting van de Visodeweg op de Marie Curieweg in het noorden van het plangebied gemaakt. De Visodeweg wordt alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer naar het JCV. De verbinding met de Deinsvlietweg en de fietsverbinding naar Poortersweg komen dan ook te vervallen.

De ontwikkeling van het JCV heeft als gevolg dat een aantal wegen aan de openbaarheid dienen te worden respectievelijk reeds zijn onttrokken. Het betreft de Visodeweg, een gedeelte van de Havenweg en het fietspad tussen Poortersweg en Visodeweg. De Visodeweg vormt in de toekomstige situatie de 2^e ontsluitingsweg naar het justitieel complex. De weg zal uitsluitend worden gebruikt voor de toegang naar het justitieel complex en niet meer openbaar toegankelijk zijn. Daarom dient de Visodeweg aan de openbaarheid te worden onttrokken. Doordat de Visodeweg niet meer openbaar zal zijn, zal ook het fietspad vanaf de Poortersweg dat nu uitkomt op de Visodeweg, aan de openbaarheid worden onttrokken.

Omdat de Visodeweg aan de openbaarheid wordt onttrokken zullen een aantal landbouwpercelen niet meer bereikbaar zijn via de Visodeweg. Hiervoor dient een afzonderlijke ontsluiting voor landbouwvoertuigen van de aangrenzende agrarische percelen te worden gerealiseerd aan de oostzijde van deze percelen. Om veiligheidsredenen mag de landbouwontsluitingsweg niet parallel en direct naast de Visodeweg worden gerealiseerd.

Auteur:	Registratienummer nota:
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: B&W
Datum document:	

De nieuwe landbouwontsluitingsweg kan alleen worden gerealiseerd als de gemeente alle gronden in eigendom heeft. De gemeente heeft van één perceelsgedeelte, bekend Gemeente Vlissingen, sectie K, nummer 1200 (ged.), ter grootte van 566m², de gronden niet in eigendom, waardoor de landbouwontsluitingsweg niet kan worden gerealiseerd.

Noodzaak

Om de bestemming “Verkeer” (landbouwontsluitingsweg en de aanleg van de Visodeweg) in het Omgevingsplan gemeente Vlissingen respectievelijk het bestemmingsplan “Stadslandgoed Nieuwerve Vlissingen” tijdig te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat de gemeente het eigendom, vrij van lasten en rechten, verkrijgt van de onroerende zaak zoals opgenomen in de onteigeningslijst, welke behoort tot het ontwerp van de onteigeningsbeschikking.

De gemeente Vlissingen heeft met de eigenaar overleg gevoerd om deze onroerende zaak minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat niet aannemelijk is dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden is de onteigening noodzakelijk om het plan tijdig te kunnen verwezenlijken. Op het perceel rust een zakelijk recht. De onteigening raakt dat zakelijk recht niet en blijft bestaan op het niet te onteigenen gedeelte. De houder van het recht is hierover aangeschreven.

De resultaten van het minnelijk overleg zijn opgenomen in het logboek welke behoort bij het onteigeningsdossier. De gemeente heeft minimaal één schriftelijk bod uitgebracht.

Urgentie

De planning van de werkzaamheden en de uitvoering van het plan is als bijlage 1 bij deze zakelijke beschrijving opgenomen. Uit deze planning blijkt dat de bouw van het Justitieel Complex Vlissingen circa eind 2029 gereed moet zijn en dat de bouw een aanvang moet nemen medio oktober 2026. Voorafgaande aan de bouw dient de benodigde infrastructuur te worden gerealiseerd in eerste instantie als bouwwegen en nadien als definitieve wegen. Uit de planning volgt dat de eerste werkzaamheden aan de landbouwontsluitingsweg een aanvang zou moeten nemen in januari 2025. Vanwege het niet lukken van de minnelijke verwerving kan deze datum niet meer worden gehaald.

Hiermee is aannemelijk dat binnen de in artikel 11.11 van de Omgevingswet genoemde termijn van drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van het plan. Immers de werkzaamheden zullen een aanvang dienen te nemen direct na de inschrijving.

2. Planologische grondslag

2.1. Omgevingsplan gemeente Vlissingen

De te onteigenen gronden vielen tot 1 januari 2024 onder de werking van het bestemmingsplan “Stadslandgoed Nieuwerve Vlissingen”, welk bestemmingsplan was vastgesteld door de gemeenteraad van Vlissingen op 29 juni 2023. Het bestemmingsplan is onherroepelijk en maakt sinds 1 januari 2024 deel uit van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Vlissingen.

2.2. Functies

In de oude situatie vielen de gronden onder de werking van het bestemmingsplan “Buitengebied” en hadden de gronden de bestemming “Recreatie” met functie aanduiding “Volkstuin” (perceel K1200) en “Landschapswaarden” (perceel K1200) . Op grond van de nieuwe planologische situatie hebben de gronden de bestemming/functie “Verkeer” en zijn de gronden bestemd voor wegen met ten hoogste 2 rijstroken, fiets- en voetpaden, bermen, beplanting, waterberging en andere

Blad 2 behorend bij #####

waterhuishoudkundige voorzieningen, andere, bij de bestemming, behorende voorzieningen, zoals verlichting, verkeersborden, geluidswerende voorzieningen, verwijzingsborden en verkeersregelininstallaties en aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

2.3. Plangebied

Het plangebied is globaal gelegen aan de zuid westelijke kant van Vlissingen. Het plangebied ligt globaal tussen de Visodeweg in het westen, de Deinsvlietweg in het noorden, de Zandweg in het oosten en de Havenweg in het zuiden. De ligging van de nieuwe landbouwontsluitingsweg en de nieuwe Visodeweg zijn omkaderd.



Op onderstaande kaart is het perceel bekend Gemeente Vlissingen, sectie K, nummer 1200 (ged.) aangegeven met daarop de functie/bestemming verkeer.



3. Toelichting ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving

3.1. Bestaande situatie

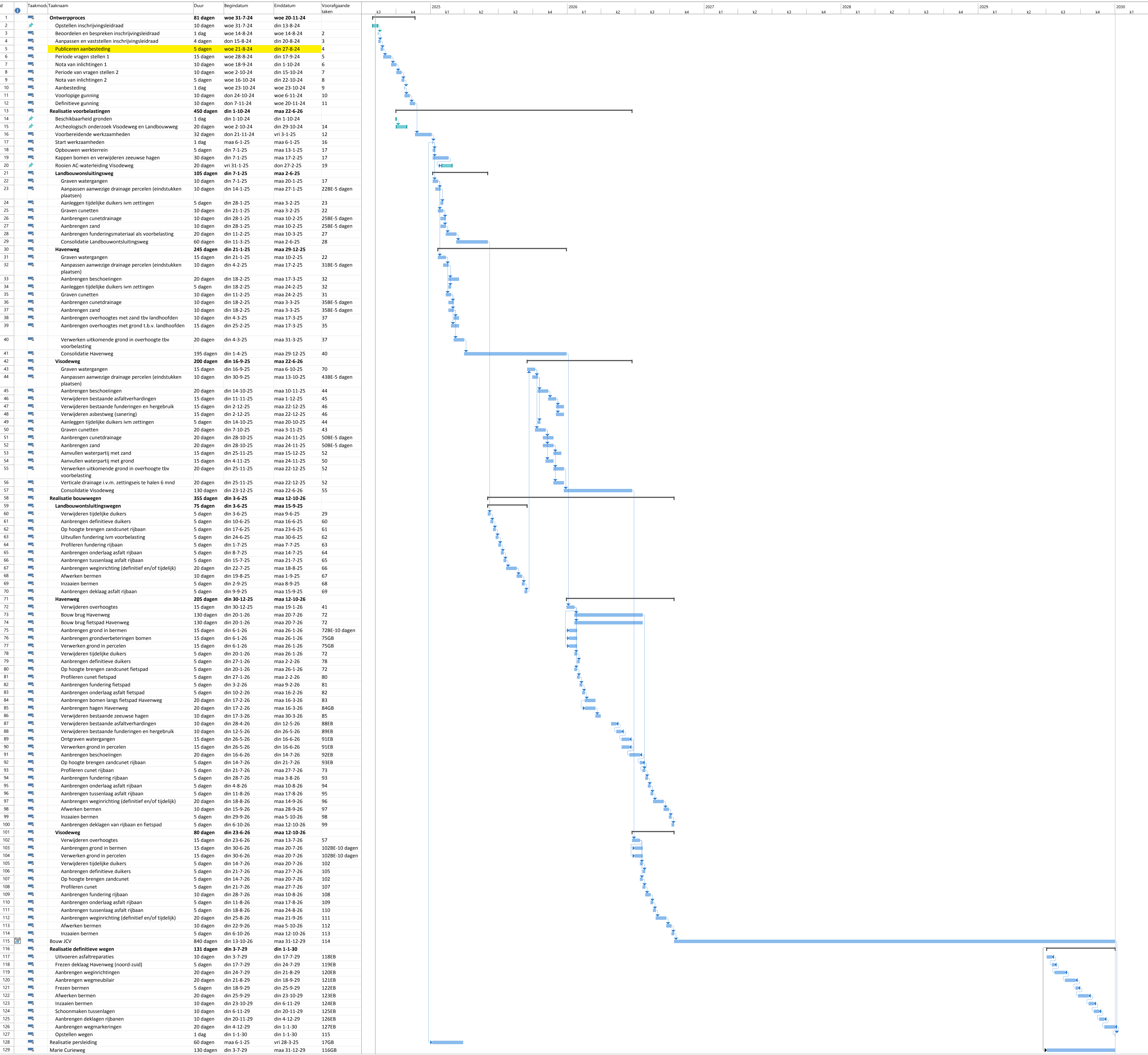
Het perceel kadastraal bekend als gemeente Vlissingen, sectie K, nummer 1200 (ged.), ter grootte van 566m² is thans in gebruik als volkstuinen. Voor het te onteigenen gedeelte geldt dat deze de “toegangsweg” vormt tot de volkstuinen.

3.2. Wijze van planuitvoering

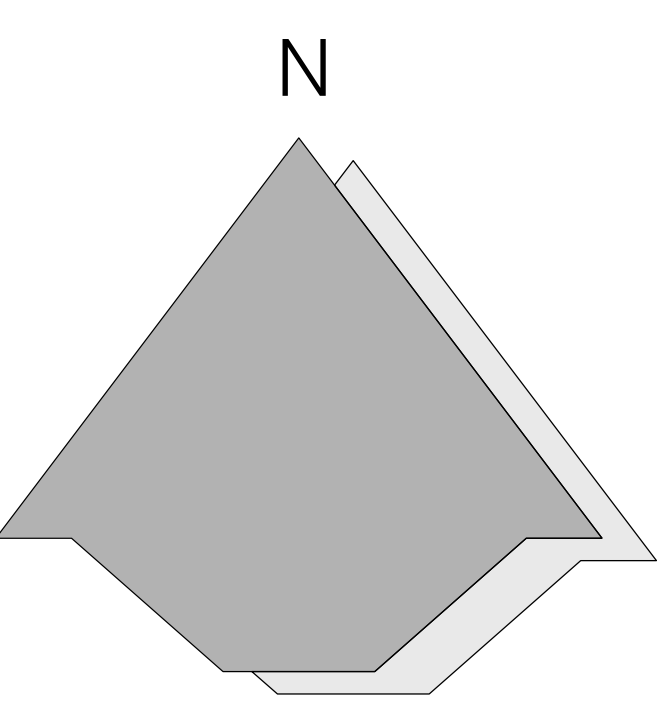
De planuitvoering is opgenomen in de bijlage (2) waarin de verbeelding van de landbouwontsluitingsweg is opgenomen en in de bijlage (3) met de dwarsdoorsnede van de landbouwontsluitingsweg.

4. Tenaamstelling onteigening

De onteigenaar is de gemeente Vlissingen.





 GEMEENTE VLISSINGEN	plangebied:	JCV - Landbouwontsluitingsweg	
	onderwerp:	Verbeelding landbouwontsluitingsweg op perceel K1200	
	Bestemming Verkeer Weg Groen		
Paul Krugerstraat 1 4382 MA Vlissingen - postbus 3000 4380 GV Vlissingen - Schaal: 1:1000 - Datum: 09-12-2024			

