



# Justitieel Complex Vissingen



# Justitiele Complex Vlissingen

Advies Locatiekeuze

december 2020



# Aanleiding

Naar aanleiding van de voorgenomen kabinetsbesluiten van 14 februari 2020 om de mariniers niet naar Vlissingen te verhuizen en om Zeeland te compenseren heeft speciaal adviseur Wientjes een advies gegeven over het compensatiepakket. Op 26 juni jl. is er een bestuursakkoord gesloten over een compensatiepakket voor Zeeland tussen de Provincie Zeeland, de Gemeente Vlissingen, het Waterschap Scheldestromen en de Staat. De Provinciale Staten van Zeeland, de Gemeenteraad van Vlissingen en het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Scheldestromen hebben hieraan inmiddels hun goedkeuring gegeven, waarmee het Bestuursakkoord een feit is.

Als onderdeel van het compensatiepakket 'Wind in de zeilen' wordt Rijkshuisvesting op een deel van de beoogde locatie voor de marinierskazerne ontwikkeld. Deze Rijkshuisvesting betreft het Justitieel Complex Vlissingen (JCV) dat bestaat uit een extra beveiligde penitentiaire inrichting (EBI), een hoog beveiligde zittingslocatie met enkele nevenruimten en een beperkte kantoorfunctie, plus een kleinschalige beveiligde verblijfsaccommodatie met circa 10 kamers. Het complex vraagt inclusief parkeerbehoefte en bebouwingsvrije veiligheidszones een ruimtebeslag van ruim 10 ha.

In de gesprekken over het compensatiepakket is overeenstemming bereikt over de locatie van het justitieel complex; het zoekgebied voor de locatie ligt in het binnendijks gebiedsdeel dat was beoogd voor de kazerne en een totale omvang heeft van ruim 60 hectare.

Tijdens het proces van de totstandkoming van het compensatiepakket is de exacte locatie voor het JCV binnen het zoekgebied niet bepaald. De uitgangspunten en overwegingen van de betrokken partijen liepen te sterk uiteen. Vervolgens was er te weinig tijd om tot overeenstemming te komen en een gezamenlijke integrale afweging te maken.

De gemeente en provincie hebben een voorkeur uitgesproken voor het noordwestelijk deel van het gebied vanuit het oogpunt van aanwezige gebiedskenmerken, beeldkwaliteit, stedenbouw en landschappelijke inpassing. De Staat heeft een voorkeur uitgesproken voor het noordoostelijk gebiedsdeel vanuit het functionaliteits- en gebruikersperspectief, vanwege de invloeden vanuit de omgeving (geluid, geur, zicht) en de beschikbaarheid van gronden in eigendom bij het Rijk.

Om alsnog tot een eenduidige vaststelling van de locatie te komen is aan het College van Rijksadviseurs een integraal en onafhankelijk advies gevraagd.

Dit document bevat de weergave van het antwoord op deze adviesvraag.

# Aanpak

Om tot een gedragen en onderbouwd integraal advies te komen is een werkgroep ingesteld waarin de betrokken partijen zijn vertegenwoordigd: Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Dienst Justitiële Inrichtingen, Raad voor de Rechtspraak, gemeente Vlissingen, provincie Zeeland, waterschap Scheldestromen en het Rijksvastgoedbedrijf. Het College van Rijksadviseurs heeft met deze werkgroep in een aantal zeer constructieve (digitale) workshops de 'vraag achter de vraag' en mogelijke oplossingsrichtingen verkend. H+N+S Landschapsarchitecten heeft daarbij de opdracht gekregen dit proces te begeleiden door het leveren van een analyse van het zoekgebied, het doen van inhoudelijke voorstellen en het vertalen van de resultaten van de workshops in schetsen. Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf is een belangrijke bijdrage geleverd door het inzichtelijk maken van het ruimtelijke programma van eisen van het te ontwikkelen JCV. Adviesbureau Sweco kreeg opdracht om eventuele leemtes in kennis met betrekking tot milieukundige aspecten op en rondom het MARKAZ-terrein in kaart te brengen en waar mogelijk in te vullen. De vertegenwoordigers van gemeente, provincie en waterschap leverden waardevolle input vanuit het lokale en regionale perspectief.

# Inzichten en bevindingen

De ruimtelijke verkenningen die door H+N+S landschapsarchitecten zijn uitgevoerd en de bespreking hiervan in de workshops hebben geleid tot een aantal richtinggevende inzichten:

1. Een projectgebied van 10 hectare is voor een duurzame vestiging van het programma van het JCV te beperkt. Voor een verantwoorde en flexibele en daarmee duurzame huisvesting is een gebied van ten minste 12 ha nodig dat op termijn uit te breiden is naar 16 ha.
2. Het programma van het JVC past wat bouwhoogten (maximaal 3 bouwlagen) en bouwmassa betreft goed binnen de contouren van het vigerende Provinciaal Inpassingsplan.
3. Essentieel is de constatering dat plan- en visievorming niet beperkt kan blijven tot het bepalen van de voorkeurslocatie van het JCV. Het JCV zal slechts een gedeelte van het voormalige MARKAZ-terrein innemen maar zal in belangrijke mate het ontwikkelpotentieel en de kwaliteit van het gehele plangebied (60 ha) bepalen. Het is daarom essentieel dat de locatiekeuze van het JCV wordt beschouwd in het licht van de ontwikkeling van het gehele plangebied en de relatie hiervan tot de omgeving.
4. Geconstateerd is dat er bij de gemeente Vlissingen en provincie Zeeland nog geen concrete plannen zijn voor het projectgebied, maar dat er wel een groot aantal ontwikkelingen spelen die een relatie (kunnen) hebben met het projectgebied. Zoals verzwaring van de aangrenzende zeedijk, ontwikkelruimte voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie, ontwikkelruimte voor uitplaatsen van bedrijven elders, experimenteerruimte voor het Delta Kennis Centrum, mogelijkheid voor huisvesting van het Strategisch Kenniscentrum Georganiseerde Ondermijnende Criminaliteit, een toeristische route en klimaatplannen zoals de aanplant van bos en het opwekken van energie.
5. Om belemmeringen door locatiefactoren zoals hinder van geur en geluid, inkijk in het complex vanaf de (verhoogde) zeedijk etc. tot een minimum te beperken wordt door de werkgroep in gezamenlijkheid geconcludeerd dat de noordoosthoek van het projectgebied het meest geschikt is voor de vestiging van het JCV.
6. Om het JCV onderdeel te laten zijn van een ruimtelijk en landschappelijk samenhangende ontwikkeling is door H+N+S landschapsarchitecten het 'landgoedmodel' geïntroduceerd. Dit is door alle leden van de werkgroep omarmd als een veelbelovend concept.

Impressie van een mogelijke invulling van het landgoedconcept  
H+N+S landschapsarchitecten





# Het resultaat

Op basis van deze gemeenschappelijk gedragen bevindingen heeft H+N+S landschapsarchitecten een ruimtelijk en landschappelijk raamwerk ontworpen, dat ruimte biedt van circa 12 ha voor de ontwikkeling van het JCV met mogelijkheden voor doorgroei naar 16 ha. De vestiging van het JCV vormt hiermee de start van een gebiedsontwikkeling naar 'Stadslandgoed Nieuwerve'. In schaal en sfeer passend in het Walcherse landschap en invulling gevend aan de ambitie van het Rijk en haar regionale partners om maatschappelijke meerwaarde te creëren.

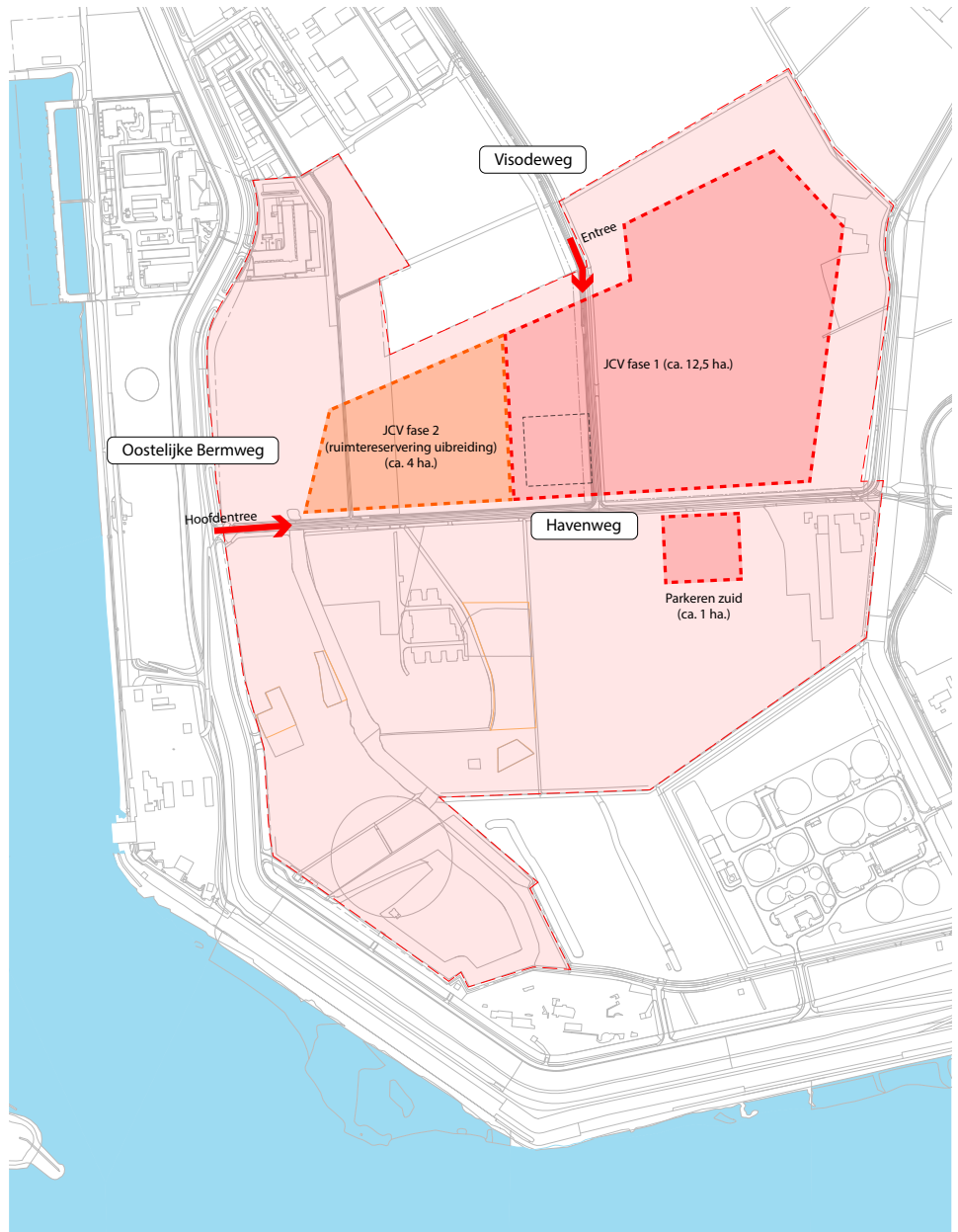
Naast ruimte voor het realiseren van het JCV biedt het raamwerk tevens ruimte voor eventuele toekomstige ontwikkelingen zoals de geplande dijkverzwaring, proeftuinen voor het Delta Kenniscentrum, pilots van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en eventuele ander wensen van de gemeente Vlissingen en de provincie Zeeland.

De ontwerpverkenning van H+N+S landschapsarchitecten heeft geleid tot een ruimtelijke visie voor de ontwikkeling van het gebied als geheel, met een verbeelding van een mogelijke invulling. Deze ruimtelijke visie is nadrukkelijk geen blauwdruk of masterplan, waarin alle onderdelen zijn gefixeerd, maar een gemeenschappelijk gedragen ambitie voor de ontwikkeling van het gebied en de ruimtelijke landschappelijke structuur die wordt nagestreefd om te realiseren. De structuur biedt de basis voor de inhoud van het advies. Het volledige rapport van H+N+S landschapsarchitecten biedt daarnaast inspiratie voor en aanzetten tot uitwerking, waarover in hoofdlijnen overeenstemming bestaat bij de betrokken partijen. Dit document wordt als bijlage naast dit advies beschikbaar gesteld ten behoeve van de verdere uitwerking.

De quickscan op milieukundige aspecten door adviesbureau Sweco is ondersteunend gebleken aan de locatiekeuze voor het JCV zoals nu vastgelegd in het landschappelijk raamwerk van H+N+S landschapsarchitecten. Met andere woorden, het noordoostelijk deel van het zoekgebied blijkt zoals verwacht het meest gevrijwaard van planologische belemmeringen.

**Kaart met indicatieve  
omvang en begrenzingen  
van het JCV.**

H+N+S landschapsarchitecten



Op basis van de resultaten van de ontwerpverkenningen en workshops met betrekking tot de vestiging van het JCV adviseert het College van Rijksadviseurs het volgende:

1. Benut de unieke eigendomssituatie waarbij 60 ha grond in eigendom is van de overheid door de vestiging van het JCV onderdeel te maken van een integrale gebiedsontwikkeling. Streef met deze gebiedsontwikkeling naar een maximale maatschappelijke meerwaarde.
2. Kies ten behoeve van een duurzame ontwikkeling van het Justitieel Complex voor een reservering van minimaal 12 ha met de mogelijkheid tot uitbreiding naar 16 ha in de toekomst.
3. Lokaliseer het JCV in de noordoostelijke hoek van het plangebied, voorzien van een ruime landschappelijke zone aan de oostzijde, waarmee een goede inpassing naar de nabijgelegen woonkern van Ritthem wordt gegarandeerd.
4. Organiseer de ontsluiting van het JCV zodanig, dat er geen overlast ontstaat voor de naastgelegen woonkern en verbindt dit aan het realiseren van een hoogwaardige ontsluiting van het stadslandgoed, het maken van recreatieve (fiets)routes en een goede verbinding met het openbaar vervoernetwerk. De ontwerpverkenning van H+N+S met een ontsluitingsvoorstel via de Oostelijke Bermweg en de Visodeweg biedt hiervoor een goede basis.
5. Leg in een convenant met de partners (BZK, RVB, J&V, gemeente Vlissingen, provincie Zeeland en waterschap Scheldestromen) het landschappelijk raamwerk van het stadslandgoed vast als richtinggevend document voor de gebiedsontwikkeling, waarin de politieke wensen met betrekking tot de invulling van het gebied verankerd zijn.
6. Zie de uitwerking naar een gebiedsontwikkeling als collectieve verantwoordelijkheid. Start met betrokken partijen (rijk, provincie, gemeente en waterschap) gezamenlijk en op zeer korte termijn de vervolgwerkzaamheden voor de uitwerking tot een gebiedsontwikkelingsplan voor het gebied als geheel en de voor invulling van het JCV.
7. Leg duidelijk de rollen en verantwoordelijkheden van de verschillende partijen in het ontwikkelproces vast in een op de locatie en opgave toegesneden organisatievorm, bijvoorbeeld een ontwikkel- en exploitatiemaatschappij en beheerorganisatie. Neem als rijk (BZK / J&V) naast provincie en gemeente medeverantwoordelijkheid voor het slagen van de realisatie, de exploitatie en het beheer van het gebied als geheel.
8. Bied bij de uitwerking ruimte voor passende programmatische toevoegingen en complementaire partners die kunnen bijdragen aan de doorontwikkeling van het stadslandgoed.

## Colofon

Het advies locatiekeuze Justitieel Complex Vlissingen is een publicatie van het College van Rijksadviseurs

### **College van Rijksadviseurs (CRa)**

#### **Floris Alkemade**

Rijksbouwmeester

#### **Berno Strootman**

Rijksadviseur voor de  
Fysieke Leefomgeving

#### **Daan Zandbelt**

Rijksadviseur voor de  
Fysieke Leefomgeving

#### **Contactpersoon**

Bart Erens  
(bart.erens@rijksoverheid.nl)

#### **Bezoekadres**

Korte Voorhout 7  
2511CW Den Haag

#### **Postadres**

Postbus 16169  
2500 BD Den Haag  
T 0881158171

[www.collegevanrijksadviseurs.nl](http://www.collegevanrijksadviseurs.nl)

#### **Samenstelling**

Bart Erens  
Tertius Hanekamp  
Ben Kuipers

#### **Ontwerpend onderzoek**

H+N+S Landschapsarchitecten

#### **Quicksan omgevingsaspecten**

Sweco Nederland bv

December 2020

#### **Bijlagen**

- Visie Stadslandgoed Nieuwerve Vlissingen – Proeftuin in de Law Delta H+N+S landschapsarchitecten
- Quicksan gebiedsontwikkeling Justitieel complex Vlissingen Sweco Nederland BV



