

Aan de leden van de gemeenteraad
t.a.v. de griffie.

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	724001 / 767086	20 april 2017
W. Vael	Paul Krugerstraat 1	TELEFOON	BIJLAGEN
		0118-487316	

ONDERWERP
Raadsinformatiebrief Nollebos/Westduin: aansprakelijkheid en alternatieve locaties.

Geachte raadsleden,

Inleiding:

In de Adviesraad van 16 februari 2017 hebben wij u één voorstel voorgelegd over de Visie Ecoparks en het vervolgproces.

U heeft geadviseerd om dit voorstel te splitsen in twee afzonderlijke voorstellen.

Deze voorstellen met de respectievelijke titels: *Westduin/Nollebos – standpunt over ingediende Visie Ecoparks* en *Westduin/Nollebos – gebiedsgerichte aanpak*, zijn behandeld in de Adviesraad van 9 maart 2017.

U heeft geadviseerd het voorstel "*Westduin/Nollebos – gebiedsgerichte aanpak*" maximaal 3 maanden aan te houden.

Het voorstel "*Westduin/Nollebos – standpunt over ingediende Visie Ecoparks*" is ter besluitvorming voorgelegd in de raadsvergadering van 23 maart 2017. De gemeenteraad heeft overeenkomstig ons voorstel besloten om niet in te stemmen met deze visie van Ecoparks.

Tijdens de behandeling van ons voorstel in de raadsvergadering van 23 maart 2017 zijn een tweetal aspecten aan de orde gesteld te weten:

1. een mogelijkheid tot verplaatsing van een of beide ondernemingen en
2. een inschatting over de kans op schadevergoeding.

In deze raadsinformatiebrief gaan wij nader in op deze twee aspecten.

Verplaatsing:

Vanuit het Presidium en uit de Adviesraad (vraag LPV) is de vraag gesteld of er ook mogelijkheden zijn om de beide bedrijven te verplaatsen.

Per mail d.d. 23 maart 2017 heeft de familie Hardenberg ons geschreven dat zij nooit overwogen hebben om de sauna te verplaatsen.

Voor de familie Bootsgezel geldt hetzelfde met dien verstande dat dat bedrijf wel te koop heeft gestaan.

Volledigheidshalve wijzen wij u op het feit dat – indien de heer Bootsgezel voornemens zou zijn het bedrijf De Kanovijver te verkopen – hij dit eerst aan de gemeente moet aanbieden. De gemeente heeft op basis van de verkoopovereenkomst uit de jaren '80 het recht van 1^e koop.

Noodzaak verplaatsing:

In dit verband wordt nog opgemerkt dat in het raadsvoorstel (maart 2017) met de titel *Westduin/Nollebos - gebiedsgerichte aanpak* wij als uitgangspunt hebben genomen dat uitbreiding van de Kanovijver aanvaardbaar kan zijn met als vertrekpunt de huidige functie. Voor de Kanovijver is dat een dagrecreatieve functie en deze functie vinden wij op deze locatie vanuit ruimtelijk en functioneel oogpunt aanvaardbaar. Ook voor de sauna geldt dat dit bedrijf ruimtelijk en functioneel aanvaardbaar is op de huidige plek.

Resumerend zijn wij van mening dat een actieve rol van ons college in de verplaatsing van een of beide bedrijven vanuit ruimtelijk, functioneel en financieel oogpunt geen hoge urgentie heeft.

Schadevergoeding:

In de aanloop naar het besluit van de gemeenteraad d.d. 23 maart 2017 waarbij de Visie van EcoParks is afgewezen, heeft advocatenkantoor Van Leeuwen & De Waard namens EcoParks en Swaenenburgh Recreatie (brief d.d. 10 maart 2017 nr. 759881) het college aansprakelijk gesteld voor de schade indien er **geen** ontwikkelingsmogelijkheden meer geboden zouden worden voor een plan volgens hun ontwikkelingsvisie of een alternatief plan.

Deze brief is tussentijds ter kennis gebracht aan uw gemeenteraad en behoeft in dit stadium niet beantwoord te worden vanwege het feit dat de finale besluitvorming over ontwikkelingsmogelijkheden nog niet heeft plaats gevonden. U heeft de Visie van EcoParks weliswaar afgewezen, maar u heeft ook besloten dat u binnen een termijn van 3 maanden een beslissing zal nemen of en op welke wijze het proces vervolgd gaat worden.

In een eerder stadium van het proces hebben wij u vertrouwelijk geïnformeerd over de kans op schadevergoeding in relatie tot de besluitvorming vanaf 2006 (amendement Visie Zwanenburgpark) met betrekking tot de beide bedrijven in het plangebied te weten De Kanovijver en de Swaenenburgh Recreatie Sauna.

Dit document maakte onderdeel uit van het raadsvoorstel met de titel *"Westduin / Nollebos: stand van zaken en besluitvormingsproces* (Verseon: 684491) dat na behandeling in de Adviesraad van 7 april 2016 is teruggenomen. Kortheidshalve verwijzen wij u naar dit document.

In de briefwisseling tussen ons college en de familie Bootsgezel en de familie Hardenberg / v.d. Moosdijk is altijd het voorbehoud gemaakt dat uitbreidingsplannen in welke vorm dan ook, de instemming moeten krijgen van de gemeenteraad en dat de plannen moeten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening, financieel onderbouwd moeten zijn en uit de sectorale onderzoeken moet blijken dat de plannen uitvoerbaar zijn.

Eén ding staat voor ons vast: U heeft als gemeenteraad voor beide ondernemingen uitbreidingsmogelijkheden in het vooruitzicht gesteld, waarbij aangetekend wordt dat de aard en omvang van die ontwikkelingsmogelijkheden niet door u zijn geobjectiveerd.

Het proces dat wij als college in gang hebben gezet is juist gericht om te komen tot objectieve kaders voor ontwikkelingsmogelijkheden en een gebiedsgerichte aanpak waarbij een overleg met stakeholders en een inspraakronde deel van gaan uitmaken.

Om u nogmaals inzicht te geven in de relevante door u genomen besluiten, is aan het slot van deze raadsinformatiebrief een overzicht gegeven van het besluitvormingsproces op basis van vragen en antwoorden.

Dit doen wij ook mede vanwege het feit dat in de Adviesraad en de besluitenraad van maart 2017 veel onduidelijkheid bestond over de wel of niet geboden uitbreidingsmogelijkheden en de uitleg van de besluitvorming.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de secretaris, de burgemeester,



mr. drs. ing. M. van Vliet drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage bij de raadsinformatiebrief:

Hoe luidt het voorstel van het college in 2006 m.b.t. de Visie Zwanenburgpark?

Het college stelt voor om de bestaande kwaliteiten van het gebied "groen, natuurlijk open en openbaar te handhaven en te versterken binnen de thema's ontspanning, sport en ontmoeting;
Grootschalige uitbreidingen met bebouwing met uitzondering van de sauna niet voor te staan;

Hoe luidt het besluit van de gemeenteraad in 2006 m.b.t. de Visie Zwanenburgpark?

De gemeenteraad besluit bij **amendement** dat grootschalige uitbreidingen en bebouwing worden = met uitzondering van nu in het gebied gevestigde en actief zijnde ondernemers niet voorgestaan;

Wat is het karakter van een amendement?

In het Staatsrecht wijzigt een amendement de strekking van het voorstel en treedt daarvoor in de plaats. De strekking van het amendement wordt het nieuwe besluit.

Wat is het gevolg van het amendement van de raad (2006) ten opzichte van het voorstel van het college?

De kring van belanghebbenden voor mogelijke uitbreidingen wordt vergroot en de uitbreidingsmogelijkheden worden algemener gesteld.
De uitbreidingsmogelijkheden op basis van het amendement worden begrensd door de term: "grootschalig" welke niet objectief begrensd is door de raad.

Welke ondernemers vallen onder de werking van het amendement?

In ieder geval de familie Hardenberg en de familie Bootsgezel.

Wat is de looptijd / werkingsduur van de Visie Zwanenburgpark?

Op grond het besluit van de gemeenteraad (26-10-2006) heeft de Visie een looptijd van 10 tot 15 jaar. (blz. 2 van de Visie Zwanenburgpark)

Wat werd beoogd met de Visie Zwanenburgpark?

Op grond van het besluit van de gemeenteraad (26-10-2006) werd o.a. beoogd met de Visie een foetsingskader te scheppen voor eventuele initiatieven van derden in het gebied (blz. 2 Visie).

Is met de vaststelling van het bestemmingsplan Westduin in 2011, de Visie vervallen?

Nee, gelet op de looptijd van de Visie (10 tot 15 jaar) en de wijze van vertaling van de Visie in het bestemmingsplan kan gesteld worden dat de Visie nog rechtskracht heeft.
De Visie is niet ingetrokken en de Visie vervalt niet van rechtswege door de vaststelling van het bestemmingsplan.

Op welke wijze is de Visie vertaald in het bestemmingsplan Westduin (2011)?

Het onderdeel "groen" is in het bestemmingsplan Westduin bestemmingsplanmatig vastgelegd door het opnemen van de bestemming " groen".
Het onderdeel "bouwen" en de geboden uitbreidingsmogelijkheden zijn niet vertaald in het bestemmingsplan.

Is beoogd om de bestaande ondernemingen te verplaatsen of iets dergelijks?

Nee, de Kanovijver en de sauna zijn door de raad **positief** bestemd in het bestemmingsplan Westduin. De bestaande oppervlakte van de bebouwing is bestemmingsplanmatig opgenomen. De ondernemers hebben nooit aangegeven dat zij hun onderneming wensten te verplaatsen.

Waarom zijn er geen grootschalige uitbreidingen in het bestemmingsplan opgenomen zoals aangegeven in de Visie Zwanenburgpark?

De Wet ruimtelijke ordening staat dat niet toe vanwege het feit dat er geen ruimtelijk, financieel onderzoek aan eventuele uitbreidingsplannen ten grondslag heeft gelegen en de sectorale onderzoeken (bodem, geluid, flora en fauna etc.) ontbraken.

Welke verwachting heeft de raad gewekt bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van de sauna.

De gemeenteraad heeft in 2011 bij de vaststelling van het bestemmingsplan Westduin herhaald dat op basis van een goed onderbouwd plan van de sauna een voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan in behandeling zal worden genomen met de toevoeging dat dat in overeenstemming was met de door de raad vastgestelde visie Zwanenburgpark uit 2006. (blz. 5 beoordeling zienswijzen van het raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Westduin).

Door de CU is tijdens deze vergadering een amendement ingediend met de strekking om de kring van belanghebbenden van het amendement uit 2006 nog te verruimen.

De gemeenteraad heeft dat amendement afgewezen. De kring van belanghebbenden blijft dus gelijk zoals die is vastgesteld in 2006 en daartoe behoren in ieder geval de familie Bootsgezel en de familie Hardenberg.

Zijn er toezeggingen gedaan richting de familie Bootsgezel (kanovijver?)

Zie hiervoor.

Bij brief d.d. 3 juni 2013 (525930/525931) wordt op basis van een college besluit van 28 mei 2013 aan de heer Bootsgezel het volgende geschreven:

1. Nieuwe initiatieven van eventuele rechtsopvolgers zullen wij in het licht van de Visie Zwanenburgpark voorleggen aan de **gemeenteraad** met de vraag in hoeverre deze passen binnen het ruimtelijk beleid en de context van het amendement;
2. De gemeente heeft het recht van 1^o koop ten aanzien van een gedeelte van het bedrijf;
3. De gemeenteraad heeft aangegeven in het bestemmingsplan Westduin om in de directe omgeving van de kanovijver ontwikkelingen toe te staan t.b.v. de eventuele verplaatsing van Iguana;
4. Op basis van de Visie Zwanenburgpark zijn er uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande ondernemers. Dat houdt in dat het college bereid is een wijziging van het geldende bestemmingsplan in overweging te nemen op basis van een daartoe door Bootsgezel of een ontwikkelende partij in te dienen schetsplan. Op basis daarvan zal een gesprek worden gearrangeerd met de verantwoordelijke wethouder waarbij de stedenbouwkundige en beleidsmatige mogelijkheden zullen worden verkend om te komen tot een in alle opzichten haalbaar plan. Op basis van de resultaten zal het college een standpunt bepalen en dit ter besluitvorming voorleggen aan de **gemeenteraad**.
5. Het college wijst nog op de sectorale onderzoeken en geeft aan dat het aanbeveling verdient om een meer concreet initiatief van Bootsgezel aan het college voor te leggen waaraan dat getoetst kan worden aan het (ruimtelijk) beleid. De volledige brief is als **bijlage** bijgevoegd.

Wat werd beoogd met de bijeenkomst in de sauna op 13 april 2015?

EcoParks had zelf een **visie ontwikkeld** namens de ondernemers in het gebied Nollebos/Westduin.

De verantwoordelijke wethouder heeft kennis genomen van hun visie en hen de gelegenheid geboden zonder een voorafgaand standpunt van het college de visie te presenteren aan de leden van de gemeenteraad. (zie uitnodigingsbrief 25-3-2015).

De bijeenkomst in de sauna had een informeel karakter, een werkbijeenkomst.

Wat was het beoogde proces ná de informele bijeenkomst in de sauna op 13-4-2015?

Het college was voornemens om samen met de raad een aantal uitgangspunten te bespreken welke betrekking hebben op de ruimtelijke en functionele invulling van het gebied Nollebos/Westduin, de bouwhoogte, de aard en omvang van de bebouwing in het licht van het amendement en het bestemmingsplan Westduin?

Het college was voornemens om een **startnotitie** op te stellen na deze werkbijeenkomst met een aantal uitgangspunten voor herontwikkeling en deze startnotitie voor te leggen in een openbare raadsvergadering en deze onderwerp te maken van een inspraakronde.

Wat was het karakter van de bijeenkomst in de sauna?

Het college benadrukt in de uitnodiging (brief 607517/631903) dat de werkbijeenkomst in de sauna **niet openbaar** is en een informerend en opiniërend karakter heeft. De uitnodiging d.d. 25 maart 2015 is als **bijlage** bijgevoegd.

Wat beoogt het college met het raadsvoorstel (maart 2017) inzake de gebiedsgerichte aanpak (maart 2017)?

Het college beoogt, op basis van een positieve grondhouding ten opzichte van de beide ondernemers met betrekking tot vernieuwing en uitbreiding van hun onderneming, in een aantal stappen te komen tot het vaststellen door de gemeenteraad van objectieve kaders en randvoorwaarden welke in de geamendeerde Visie ontbrak (2006).

From: "Walter Vael" <WVael@Vlissingen.nl>
Date: 25 Jan 2019 12:29:05 +0100
To: "verseon@vlissingen.nl" <Verseon@Vlissingen.nl>
Subject: FW: Gescande afbeelding van PRINT-VSH-0-2-02
Attachments: Sharptest_20190125_103636.pdf

GRAAG TOEVOEGEN AAN DOSSIER 809691 (VOORZOVER NOG NIET IS GEBEURD)

====Oorspronkelijk bericht====

Van: no-reply@iasamenwerking.nl [<mailto:no-reply@iasamenwerking.nl>]

Verzonden: vrijdag 25 januari 2019 11:37

Aan: Walter Vael <WVael@Vlissingen.nl>

Onderwerp: Gescande afbeelding van PRINT-VSH-0-2-02

Beantwoorden: wvael <WVael@Vlissingen.nl>

Apparaatnaam: PRINT-VSH-0-2-02

Apparaatmodel: MX-4070N

Lokatie: 2.19

Bestand Indeling: PDF MMR(G4)

Resolutie: 200dpi x 200dpi

Het bijgevoegde bestand is gescand in PDF formaat.

Gebruik Acrobat(R)Reader(R) of Adobe(R)Reader(R) van Adobe Systems Incorporated om het document te bekijken.

Adobe(R)Reader(R) kan gedownload van de volgende website:

Adobe, het Adobe-logo, Acrobat, het Adobe PDF-logo en Reader zijn gedeponeerde handelsmerken of handelsmerken van Adobe Systems Incorporated in de Verenigde Staten en andere landen.

<http://www.adobe.com/>