

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	TELEFOON	BIJLAGEN
ONDERWERP			

2113087 / 2113647
25 januari 2023
Paul Krugerstraat 1
0118-487367
Raadsinformatiebrief: ontwerpbestemmingsplan Stadslandgoed

Geachte raadsleden,

In vervolg op onze raadsinformatiebrief d.d. 17 september 2021 en informatie die gedeeld is in het kader van de bestuursrapportages, willen wij u nader informeren over de voortgang van de planologische procedure voor het Stadslandgoed Nieuwerve Vlissingen.

Zoals in de vorige raadsinformatiebrief is aangegeven heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 23 september tot en met 3 november 2021. Gedurende deze periode zijn er 2 informatieavonden gehouden voor bewoners en bedrijven en heeft op 9 november 2021 een informatieavond voor de bewoners van Ritthem plaatsgevonden. Tevens bent u op 12 oktober 2021 tijdens een openbare raadsinformatiebijeenkomst bijgepraat over de ontwikkeling door wethouder Vader.

Stikstof

Het ontwerpbestemmingsplan is gereed om in procedure te brengen. Zoals u weet heeft de voortzetting van de procedure veel langer op zich laten wachten dan was voorzien. Belangrijkste reden hiertoe is dat, zoals bij veel projecten in Nederland, er een oplossing moest worden gevonden voor de problematiek rondom het stikstof en de effecten die deze ontwikkeling heeft op omringende Natura2000-gebieden. Dit is onder meer tijdens een openbare informatiebijeenkomst van 1 juni 2022 kenbaar gemaakt aan de aanwezige raadsleden en leden van Provinciale Staten. Binnen het bestemmingsplan is een oplossing opgenomen, die er voor zorgt dat deze ontwikkeling kan worden voortgezet. Daarbij zij opgemerkt dat de jurisprudentie ten aanzien van stikstof sterk in beweging is.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan voor het Stadslandgoed Nieuwerve Vlissingen is opgesteld aan de hand van de vooroverleg- en inspraakreacties die zijn ontvangen op het voorontwerpbestemmingsplan en de aanvullende onderzoeken en inzichten die in de tussentijd zijn uitgevoerd en opgedaan. Eén van de onderzoeken behelst de vormvrije M.E.R.-beoordeling. Uit de vormvrije M.E.R.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten door dit plan en het daarom niet nodig is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

De voorbereidingen voor het Justitieel Complex Vlissingen (hierna: JCV) als onderdeel van het Stadslandgoed zijn in volle gang en daarmee worden de kaders voor deze ontwikkeling steeds duidelijker. Voorbeeld van deze uitwerking is het Landschapsplan dat in gezamenlijkheid met partijen is opgesteld voor het gebied. Het plan behelst de landschappelijke groene en blauwe structuren in het gebied die als uitgangspunt dienen voor de verdere ontwikkeling.

De inspraakreacties hebben samen met het opgestelde Landschapsplan geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Belangrijke inhoudelijke aanvullingen betreffen:

1. passende vormen van verblijfsrecreatie worden in een deel van het plangebied mogelijk gemaakt (onder meer op voormalige locatie van Camping Zeelandia);
2. evenals ondergeschikte detailhandel (behorend bij een andere functie);
3. de regels zijn verruimd voor dagrecreatie en (buiten)sport, zodat dit beter aansluit bij de aan het ontwerpbestemmingsplan ten grondslag liggende Visie Stadslandgoed Nieuwerwe;
4. het Landschapsplan wordt opgenomen in het bestemmingsplan en de uitgangspunten uit het plan zijn verwerkt in de regels en de verbeelding;
5. de motivering voor de aspecten geurhinder en afstand tot bedrijven is aangescherpt;
6. de motivering en maatregelen met betrekking tot het aspect stikstof zijn aangescherpt. Hiertoe is de verbeelding aangepast en zijn agrarische percelen toegevoegd aan het plangebied. Tevens is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die borgt dat bij realisatie van het bestemmingsplan de maatregelen in het kader van stikstof zijn genomen;
7. Op de verbeelding is de Visodeweg verbreed. Dit is nodig om een volwaardige 2e ontsluiting voor het justitieel complex en de hiermee ontstane benodigde watercompensatie te kunnen realiseren. Omdat de Visodeweg alleen voor verkeer van en naar het justitieel complex mag worden gebruikt, zal een aparte landbouwontsluitingsweg worden aangelegd voor percelen aangrenzend aan de Visodeweg.

Tevens heeft tussen het voorontwerp-bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan nog aanvullend onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van:

- Flora- en faunaonderzoek (soortenonderzoek).
- Effecten van de helikopterlandplaats (geluidbelasting en externe veiligheid).
- Stikstof (onderzoek naar stikstofdepositie en maatregelen).

De resultaten van deze onderzoeken worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan en opgenomen in de rapportage van de vormvrije M.E.R.-beoordeling en zijn in die zin betrokken bij de afweging of een MER-rapport al dan niet nodig is.

Recent heeft het Waterschap ambtelijk gecommuniceerd dat de dijkverzwaring ter plaatse van de Oostelijke Bermweg (tracé Sloehaven – Buitenhaven) zal worden versneld. De uitvoeringsplannen van de dijkverzwaring en de aanleg ontsluitingswegen JCV en de daarbij behorende plannings dienen op elkaar te worden afgestemd. Dit vergt nadere afstemming tussen rijk, waterschap en gemeente en heeft mogelijk consequenties voor het inrichtingsplan.

Overige aspecten

Ten behoeve van de ontwikkeling dienen agrarische gronden aangrenzend aan de Visodeweg te worden verworven. Deze agrarische gronden zijn nodig voor de verbreding van de Visodeweg.

De kosten die gerelateerd zijn aan de ontwikkeling van het JCV worden vergoed door het Rijk volgens de afspraken die gemaakt zijn in het kader van Wind in de zeilen. Ook is aanvullend op de afspraken uit het compensatiepakket ten aanzien van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst in voorbereiding met het Rijk en de provincie over het JCV. Binnen de Wet ruimtelijke ordening is op grond van artikel 6.12 sprake van verplicht kostenverhaal. In deze overeenkomst wordt opgenomen dat ook de andere kosten die de

gemeente in het kader van de ontwikkeling van het JCV maakt, zoals de aanleg van toegangswegen en grondruil, door het Rijk worden gecompenseerd. Met de provincie dient een anterieure overeenkomst te worden gesloten over de gronden die de provincie in eigendom heeft binnen het Stadslandgoed.

Het ontwerpbestemmingsplan zal vanaf 26 januari 2023 a.s. ter visie worden gelegd. Gedurende deze periode kunnen er zienswijzen worden ingediend.

Hoogachtend,

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



drs. R.D.A. Wiskerke



drs. A.R.B. van den Tillaar