



Aan de fractie van de Lokale Partij Middelburg

uw kenmerk	uw brief van 12 oktober 2016	ons kenmerk	bijlage(n)
contactpersoon C. Helmendach	doorkiesnummer (0118) 67 52 34	datum 10 januari 2017	datum verzending 12 JAN. 2017
onderwerp	Schriftelijke vragen van LPM over Trekdijk (reg. nr.167840 d.d. 8 december 2016)		

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief gaat het college van Burgemeester en Wethouders in op de vragen van de LPM over de locatie Trekdijk.

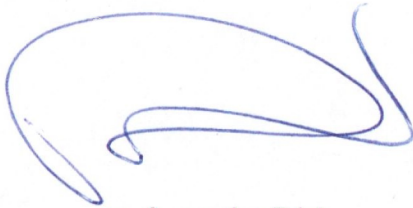
1. Uit betrouwbare bron hebben wij vernomen dat het regionale overleg over een Walcherse bedrijventerreinvisie mislukt is. Kan het college hier enig licht over (doen laten) schijnen?
Er is nog geen overeenstemming bereikt met Provincie Zeeland en de gemeenten Veere en Vlissingen over een bedrijventerreinenprogramma. In de afgelopen maanden is diverse keren ambtelijk en bestuurlijk overleg geweest.
2. Is het juist dat Middelburg tijdens voornoemd regionaal overleg de eis heeft neergelegd dat de Trekdijk deel moet uitmaken van de Walcherse bedrijventerreinvisie? En wat was daarop het antwoord van Vlissingen?
Het college geeft uitvoering aan het Actieplan Grondbedrijf zoals dat door de raad is vastgesteld. Het is van belang om een bedrijventerreinenprogramma vast te stellen waarin de ontwikkeling van locatie Trekdijk als bedrijventerrein is opgenomen. Namens het Vlissingse College is aangegeven dat men een nadere onderbouwing wil zien van de behoefte aan een bedrijventerrein op Trekdijk. Die onderbouwing bereiden wij nu voor. Namens het Vlissingse College is verder aangegeven dat men er vooralsnog van uit gaat dat de Vlissingse terreinen voorzien in de Walcherse vraag naar bedrijventerrein.
3. Ons is uit signalen vanuit Vlissingen duidelijk geworden dat de verhoudingen tussen Middelburg en Vlissingen op dit dossier aanzienlijk zijn verslechterd. Kan het college aangeven hoe in dit verband de verhoudingen met Vlissingen op verschillende andere dossiers zich hebben ontwikkeld?
De gemeenten Middelburg en Vlissingen werken op veel verschillende dossiers samen. Vaak gaat dat goed, op sommige dossiers zijn er verschillen van inzicht. Dat is niet anders dan in voorbije jaren.

4. Kan het college aangeven wat de door het college gehanteerde grondprijs is van de Trekdijk en acht het college die nog wel realistisch?
De gemeenteraad heeft nog geen grondprijs voor Trekdijk vastgesteld. Er is nog geen grondexploitatie.
5. Kan het college aangeven hoe groot de leegstand op dit moment is in Arnestein, wat daar de verwachtingen van zijn en in hoeverre deze leegstand doorwerkt naar en verband houdt met de veronderstelde behoefte aan de Trekdijk ?
Het college houdt hier geen cijfers over bij. Arnestein is 152 hectare netto bedrijventerrein groot. Er staan op Arnestein 5 percelen van meer dan 1.000 m² te koop of te huur (bron: Fundainbusiness per 16-12-2016). Verder is er een kavel van 6.300 m² beschikbaar van een ontwikkelaar aan de Herculesweg. Eastman Chemicals heeft een kavel van ca. 4 hectare voor toekomstige uitbreiding. Dit kavel is niet te koop.
6. Is het college het met ons eens dat de door het college aangegeven hoeveelheid uit te geven grond , namelijk 18 hectare, veel te veel is? Wij komen immers slechts uit op 14 hectare.
Het college gaat uit van 18 ha. uitgeefbare grond op de locatie Trekdijk.
7. Kan het college aangeven wat de jongste behoefte raming van de STEC- groep is, hoe deze zich verhoudt tot eerdere ramingen en wat een en ander betekent , met name voor de Trekdijk?
Adviesbureau Stec heeft de behoefte voor de komende 10 jaar in Zeeland voorspeld. Daarvan is 26 hectare aan de regio Walcheren toegedeeld. Bij de vorige raming (2013) was sprake van een vraagraming van 31 ha. voor Walcheren. Voor Trekdijk is relevant dat er pas een nieuw bedrijventerrein kan worden bestemd als de gemeenten in de regio en de Provincie instemmen met een programma waarin locatie Trekdijk is opgenomen. Het College laat een onderbouwing maken waaruit blijkt of er behoefte is aan nieuw bedrijventerrein op de locatie Trekdijk en hoe dit zich verhoudt tot de prognose van de Stec-Groep.
8. Er is, voor zover wij weten, helder aangegeven dat Middelburg niet het overgrote deel van de bedrijventerreinbehoefte op Walcheren kan claimen. Gaarne hierop de reactie van het college.
Er is geen sprake van dat Middelburg het overgrote deel van de behoefte op Walcheren claimt. Op dit moment heeft Vlissingen ruim 70% van de voorraad bedrijventerrein op Walcheren. Vlissingen heeft aangegeven nog 2 nieuwe bedrijventerreinen te willen ontwikkelen. In de doorrekening van het grondbedrijf Vlissingen gaat Gemeente Vlissingen er van uit dat zij met haar terreinen voorziet in 50% van de voorspelde Walcherse vraag. De andere helft van de benodigde ha. bedrijfsterrein zouden dan door Veere en Middelburg verkocht moeten worden.
9. Keer op keer komt er volgens het college een kandidaat voor de Trekdijk en keer op keer blijkt dit niet door te gaan. Wat doet naar het oordeel van het college een dergelijke gang van zaken met de geloofwaardigheid van dergelijke uitspraken?
Er is belangstelling van Middelburgse en Bevelandse bedrijven voor de locatie Trekdijk. Deze bedrijven willen niet worden betrokken in een politieke discussie. Het college respecteert dit.
10. Is het college met ons van mening dat, gelet op het voorafgaande, het van prudent bestuur zou getuigen om de Trekdijk af te boeken, bv naar landbouwwaarde en weer als landbouwgrond te verkopen? Wat zouden dan de realistische verliezen voor de gemeente zijn?
Het college voert het Actieplan Grondbedrijf uit. Het bedrag dat nodig is om Trekdijk af te waarderen naar landbouwwaarde is overigens ongeveer € 6,8 miljoen is (Actieplan Grondbedrijf, bijlage 9).
11. Is het college bereid om, mede gezien in het licht van de grote maatschappelijke weerstand in Middelburg (zeker in Nieuw- en Sint Joosland) na te denken over een andere bestemming voor de Trekdijk, bijvoorbeeld een zonneweide en een dergelijke bestemming aan de Raad voor te leggen?
Het Actieplan Grondbedrijf is recent vastgesteld door de gemeenteraad. Het college ziet geen aanleiding om een andere bestemming aan de gemeenteraad voor te leggen.

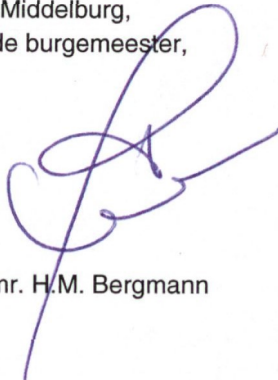
12. Het college heeft in het verleden met klem beloofd de raad prompt en actief te informeren over de voortgang in het dossier Trekdijk. Vindt het college dat aan die belofte is voldaan, gezien deze vragen?
We hebben de gemeenteraad geïnformeerd over het feit dat wij in gesprek zijn over een nieuw bedrijven-terreinenprogramma met de Walcherse gemeenten en de provincie. Dat is nog steeds de situatie.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Middelburg,
de secretaris, de burgemeester,



mr. A. van den Brink



mr. H.M. Bergmann