

Provincie Zeeland  
Coalitieonderhandelingen 2019  
Postbus 6001  
4330 LA Middelburg

Nieuw- en Sint Joosland, 28 april 2019

**Betreft: Hoogwaardige invullingen Trekdijk en ( tijdelijke ) huisvesting arbeidsmigranten**

Geachte formateur, Statenleden, Commissaris,

Mede naar aanleiding van het nijpend tekort op de arbeidsmarkt en de toenemende vraag naar migratie-arbeiders, willen wij het volgende onder uw aandacht brengen.

**Participatieteam Trekdijk onderzoekt hoogwaardige invulling Trekdijk**

De gemeente Middelburg is in het bezit van een perceel landbouwgrond, genaamd de Trekdijk, op het scheidingsvlak van wat de provincie eerder als deelgebieden betitelde. Namelijk de grens tussen “beleven” en “produceren”. Gezien de zwakke financiële positie bleek het vorige college van Middelburg bereid de Trekdijk te bestemmen voor grote logistieke bedrijven tot milieucategorie 4.1., die de gemeente Vlissingen niet wil of kan faciliteren. Aan het eind van de vorige raadsperiode heeft een sterk verdeelde raad ingestemd met de daarop gebaseerde exploitatieopzet Trekdijk. Hierdoor hoeft de duur aangekochte Trekdijk ( voorlopig ) niet te worden afgewaardeerd naar ( de huidige ) agrarische waarde. Dit besluit heeft tot grote onrust geleid bij de inwoners van het naastgelegen Nieuw- en Sint Joosland. De Trekdijk heeft daardoor de gemeenteraadsverkiezingen van 2018 sterk gedomineerd.

Het heeft ertoe geleid dat in het door de huidige coalitie opgestelde [werkprogramma 2014-2018](#) is opgenomen:

- Dat met de Trekdijk wordt teruggekeerd naar een nieuw startpunt, waarbij met een werkgroep de mogelijke hoogwaardige invullingen worden onderzocht ( zie pag. 10 ).

***“Trekdijk***

*Het is van belang dat er in alle rust, met wijsheid en beleid, samen met betrokkenen gekomen wordt tot een hoogwaardige invulling van deze gronden. Daarmee wordt een behoedzaam proces op gang gebracht om deze ontwikkeling vorm te geven. Het is noodzakelijk om, in de besluitvorming rond dit dossier, terug te keren naar een nieuw startpunt. Daartoe zal voor de Trekdijk een werkgroep worden ingesteld. Deze werkgroep gaat aan de slag volgens een hieronder nader omschreven procesvoorstel. Eventueel ondersteund door een extern bureau. Essentieel is daarbij dat deelnemers in de werkgroep kunnen meebeslissen over genoemde hoogwaardige invulling. Procesvoorstel voor de werkgroep Trekdijk: • Voor wat betreft de Trekdijk worden vertegenwoordigers uit Nieuw- en Sint Joosland, de Middelburgse wijk Mortiere en andere betrokkenen uitgenodigd om deel te nemen aan de werkgroep waarin ook een wethouder en ambtelijke ondersteuning zitting nemen. • Aan de vertegenwoordiging van betrokkenen wordt vanaf het begin medebeslissingsrecht binnen de werkgroep toegekend, zodat daar rechtstreeks en op een gelijkwaardig niveau kan worden overlegd. Een binnen de werkgroep breed gedragen voorstel richting raad wordt daardoor mogelijk. • Alle alternatieve mogelijkheden voor invulling van de Trekdijk worden grondig onderzocht. • Alternatieven worden onder meer getoetst aan de criteria van woon- en leefgenot van omwonenden, zichtlijnen, milieucategorie en financiële haalbaarheid. • Er moet balans zijn tussen de diverse belangen die er zijn. • Mede met het oog op het woon- en leefgenot van omwonenden kan daarbij wellicht meer financiële ruimte worden ingezet. • De gemeenteraad wordt gedurende het proces actief geïnformeerd en het bereikte resultaat wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. • Wij verwachten hiervoor een periode van 1 tot 1,5 jaar nodig te hebben”.*

- Dat een hoge prioriteit wordt gegeven aan het herstructureren van bestaande bedrijventerreinen. ( zie onderaan pag. 7 )

#### **“Bedrijventerreinen**

*Wij zetten nadrukkelijk in op zorgvuldig ruimtegebruik. Herstructureren van bestaande bedrijventerreinen is daarom een belangrijke prioriteit. Nieuwe bedrijventerreinen leggen wij gefaseerd en vraaggericht aan. Bij nieuwe ruimtevrage kijken we met bedrijven eerst naar mogelijkheden voor vestiging op bestaande bedrijventerreinen”.*

Hiertoe is in september 2018 een Participatieteam Trekdiik van start gegaan. Dit team wordt o.a. met een kostenkrediet van ca € 50.000,00 door de gemeente gefaciliteerd. Voor nadere informatie over de stand van zaken van het Participatieteam zie de [website](#) van de gemeente Middelburg. Ook trefwoord “Trekdiik” in het zoekkader levert webpagina’s met actuele informatie.

Naast vertegenwoordigers van de Middelburgse Bedrijvenclub ( MBC ) is onze eigen werkgroep Trekdiik namens de inwoners van Nieuw- en Sint Joosland met 3 leden vertegenwoordigd in het Participatieteam. Wij zijn intensief doende alternatieve invullingen te onderzoeken en te toetsen. Hebben in dat kader ook al gesprekken gevoerd met geïnteresseerde stakeholders, de uit die gesprekken voortvloeiende input ook verwerkt in een, samen met een landschapsarchitect ontworpen, thans voorliggend, z.g. ‘vlekkenplan’.

Er wordt naar gestreefd om in september dit jaar enkele scenario’s aan de gemeenteraad te presenteren. Het is vervolgens aan de raad om na zorgvuldige afwegingen een besluit te nemen.

De werkgroep Trekdiik pleit er binnen het Participatieteam Trekdiik voor om meer toekomstgericht, milieubewust en volgens de, landelijke en provinciale richtlijnen te werk te gaan, waarbij het klimaatbeleid een belangrijke rol krijgt toebedeeld en wordt geanticipeerd op in ontwikkeling zijnd beleid en onderzoeken / rapportages. Onze werkgroep is hiertoe dagelijks binnen het participatieteam intensief bezig met uitvoering van de haar, deels opgedragen, deels door haar zelf geïnitieerde, taken.

#### **Huisvesting arbeidsmigranten in afwachting van oplossingen in kader van klimaatbeleid**

Omdat het klimaatbeleid nog vele vragen oproept, denken wij, dat een tijdelijke invulling van een deel van de Trekdiik de ruimte en gelegenheid biedt om die actuele vragen nader uit te werken.

Hier ontmoet onze beeldvorming die van het Economic Board Zeeland, zie recent artikel in de [PZC](#).

Hieruit blijkt dat het hoogst wenselijk is om personeel van elders aan te trekken. Deze arbeidsmigranten trekken momenteel in onvoldoende mate met bijbehorende huisvestingsproblematiek onze provincie binnen. Een oplossing rond de huisvesting van migratie-arbeiders is onderdeel van een scenario wat uitvoerbaar lijkt bij een duurzame en hoogwaardige invulling van de Trekdiik-gronden.

In dit geval ligt er een idee van een stakeholder om op genoemd perceel een tijdelijke, circulair/modulair gebouwde woonlocatie te scheppen. Met bijvoorbeeld een beheerder, recreatieve faciliteiten, medische zorg (medische post voor huisarts, fysio, apotheek e.d. die tevens in een behoefte van Nieuw- en Sint Joosland, de wijk Mortiere en een deel van Middelburg-Zuid voorziet) , onderwijs, parkeermogelijkheden etc., zodat de arbeidsmigranten een passend onderkomen kan worden geboden en met plezier aan het werk gaan en verblijven in onze provincie.

Als om enige reden de verblijfsaccommodatie op termijn haar functie verliest, kan het worden ontmanteld om plaats te maken voor gebruik ten bate van onze klimaatdoelstellingen en het zo groen mogelijk handhaven van de gronden aan de Trekdiik.

### **Twijfels over financiële haalbaarheid logistiek bedrijventerrein Trekdijk**

Zoals aangegeven heeft de raad van Middelburg naast twijfels over de financiële consequenties op termijn ook twijfels over de noodzaak van een nieuw bedrijventerrein. Dit laatste is ook de reden dat buurgemeente Vlissingen niet instemt met de ontwikkeling van 5 hectaren bedrijventerrein aan de Trekdijk. In een recent overleg met een beleidsambtenaar bleek ook de provincie niet overtuigd en bovendien vraagtekens zet bij de door de raad vastgestelde exploitatieopzet.

De vrees bestaat dat de te maken kosten voor bouwrijp maken, verkeersveilige ontsluiting en infrastructuur worden onderschat. Een kostendekkende grondprijs, lijkt o.a. om deze redenen niet haalbaar. Bovendien is de genoemde afzet van 15 hectaren bedrijventerrein binnen 10 jaar niet realistisch. Daar zullen dan overigens ook nieuwe regionale afspraken voor moeten worden gemaakt, die opnieuw op weerstand van de buurgemeente zal stuiten.

Zodra de bestemmingsplanwijziging voor de eerste 5 hectaren in voorbereiding wordt genomen, zal in ieder geval door de Provincie worden beoordeeld of wordt voldaan aan de duurzaamheidsladder voor bedrijventerreinen, zoals de nog onbenutte percelen op bedrijventerrein Arnestein.

Afgezien van de optie migranten-huisvesting liggen er binnen het Participatieteam op dit moment een aantal reële scenario's voor, waarbij ook aandacht is voor CO2-neutraliteit, restwarmte/energie-opslag/opwekking, (educatieve)recreatie, (zorg)wonen.... Etc.

Op grond van het vorenstaande is het vriendelijk verzoek onzerzijds om in de besprekingen met beoogde coalitiepartijen het onderwerp "bestemming Trekdijk: bedrijventerrein of.....?" ( het belangrijkste item bij de laatstgehouden gemeenteraadsverkiezingen in Middelburg ), zeker te betrekken.

U dankend voor de betoonde bereidwillige medewerking en met belangstelling het resultaat van de besprekingen wachtende.

Met vriendelijke groet,

Namens de Werkgroep Trekdijk

(met mandaat afgevaardigd door de Dorpsvereniging Nieuw- en Sint Joosland en als zodanig weer zitting hebben de in het gemeentelijk Participatieteam Trekdijk),

John de Rijke, voorzitter

Tel.: 06-12055214, e-mail: [j.de.rijke5@kpnplanet.nl](mailto:j.de.rijke5@kpnplanet.nl)