

Gemeente Middelburg
Ruimtelijk Beleid

Kanaalweg 3
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Tel 14 0118
Fax (0118) 623 717
info@middelburg.nl
www.middelburg.nl



Aan de fractie van de Lokale Partij Middelburg

uw kenmerk	uw brief van 20 maart 2017	ons kenmerk	bijlage(n)
contactpersoon C. Helmendach	doorkiesnummer (0118) 67 52 34	datum 4 april 2017	datum verzending 07 APR. 2017

onderwerp

Schriftelijke vragen van LPM over Trekdijk (d.d. 20 maart 2017)

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. Het college heeft in de afgelopen commissie Ruimte excuses aangeboden voor de wijze waarop het college met de geheimhouding van het rapport Ecorys richting Raad en commissie is omgegaan. Deze excuses zijn wat ons betreft weliswaar aanvaard maar kan het college aangeven wat het college in eigen ogen fout heeft gedaan en wat het college in vergelijkbare omstandigheden in de toekomst beter zal doen?
Het college wilde de colleges van B&W van Vlissingen en Veere en Gedeputeerde Staten in de gelegenheid stellen om het rapport van Ecorys te lezen voordat de pers er over zou beschikken. Daarom was het rapport als geheim document op Notubox geplaatst. Pas op de ochtend van de commissievergadering vernam het college dat de memo actieve informatie zou worden geagendeerd. Zoals door Wethouder Aalberts aangegeven kon maandag de vertrouwelijkheid worden opgeheven. Het verdient de voorkeur om ruim voor aanvang van de commissievergadering duidelijkheid te scheppen over het al dan niet vertrouwelijk behandelen van stukken.
2. De raad heeft het college in 2008 middels een raadsbesluit (agendapunt 12. volgnummer 08-383) opgedragen om intensief ruimtegebruik op de bedrijventerreinen van Middelburg te stimuleren en daarom regie te voeren over de uitgifte van bedrijventerreinen. Kan het college dit bevestigen?
Dit raadsbesluit betreft het beschikbaar stellen van krediet voor de aankoop van Grenadierweg 31 en vaststelling van de exploitatie. Het college heeft in november 2006 een besluit genomen over selectieve gronduitgifte.

3. Is het juist dat, bij voornoemde regievoering, door de Raad tot selectieve gronduitgifte is besloten waarbij o.a. door de Raad als stringente voorwaarde is gesteld dat uitsluitend bedrijven welke minimaal 25 banen per hectare leveren grond kunnen kopen?

Dat is niet juist.

4. Wij zien geen mogelijkheid voor het college om in de uitvoering van een raadsbesluit af te wijken. Ziet het college dat ook zo?

Dat is niet aan de orde.

5. Kan het college verder bevestigen dat, mocht het ooit komen tot ontwikkeling van de Trekdijk, zij dus deze laatste door de Raad vastgestelde voorwaarde van minimaal 25 banen per hectare ook onverkort zal hanteren bij de ontwikkeling van de Trekdijk?

In november 2006 heeft het college het selectief gronduitgiftebeleid vastgesteld. Onderdeel van dat beleid is een hardheidsclausule. Het college kan afwijken van de norm van 25 werkzame personen per ha. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn als de gemeente een bedrijf wil verplaatsen of als het bedrijf aannemelijk kan maken dat er een sterke werkgelegenheids groei te verwachten is.

6. Wij verschillen van mening met het college over het juiste aantal hectares uitgeefbare grond op de Trekdijk. Wij kunnen o.i. aantonen dat 14 hectare in deze realistischer is dan de door het college genoemde 18 hectare. Door echter uit te gaan van 18 hectare en (daaraan gekoppeld) een hogere grondprijs, worden natuurlijk de werkelijke kosten van afwaardering veel minder totdat het tegendeel blijkt, hetgeen onvermijdelijk is. Daarmee verschuift het college volgens ons de financiële tegenvallers naar de toekomst, wat o.i. niet acceptabel is. Gaarne de reactie van het college hierop.

Het college verwijst naar het antwoord op de vragen van de LPM van 11 maart 2017.

7. Welk reëel verlies wordt verwacht als van de plannen met de Trekdijk wordt afgezien?

Het college verwijst naar het antwoord op de vragen van de LPM van 11 maart 2017.

8. Is het college bereid om de raad (al dan niet onder geheimhouding) mede te delen welke de geïnteresseerde bedrijven uit het Ecorys-rapport zijn?

Nee. De betrokken bedrijven hebben nadrukkelijk aangegeven niet betrokken te willen worden in een politieke discussie rond de locatie Trekdijk. Het college respecteert dit. Daarom hebben wij gevraagd aan Ecorys om deze bedrijven te interviewen.

9. Is het college bereid te wachten met het as. bestuurlijk overleg totdat de raad in openbaarheid de mogelijkheid heeft gehad zich over het Ecorys rapport uit te spreken?

De gemeenteraad heeft het college opgedragen om in overleg te gaan over een Bedrijventerreinenprogramma Walcheren. Dat zal het college doen. Verder voert het college het actieplan grondbedrijf uit. Het college kan niet afwijken van raadsbesluiten naar aanleiding van schriftelijke vragen.

10. De werkgroep Trekdijk heeft in haar reactie van afgelopen donderdag een aantal (hier en daar overlappende) vragen neergelegd welke ook wij graag beantwoord zouden willen zien. Wij nemen deze vragen daarom puntsgewijs hieronder over. (Het college, niet verplicht te reageren op een reactie van de werkgroep in de pers, moet dat immers wel als wij deze vragen stellen).

Het college gaat graag in overleg met de werkgroep Trekdijk en is bereid om vragen van alle belanghebbenden te beantwoorden.

• Er wordt niet aangegeven op welke termijn bedrijven plannen hebben. Het kan nog jaren duren voordat de Trekdijk is ontwikkeld tot bedrijventerrein. Gaarne commentaar van het college.

Het vaststellen van een bedrijventerreinenprogramma en bestemmingsplan voor Trekdijk heeft inderdaad een lange doorlooptijd. Dat is belemmerend voor de ontwikkeling van bedrijven. Daarom wil het college zo

spoedig mogelijk overeenstemming bereiken over locatie Trekdijk en een bestemmingsplan in procedure brengen.

- Gaat het vooral om grote parkeer- en opslagterreinen voor voertuigen en containers? Komen er opslagloodsen? Hoe hoog steekt een en ander boven het maaiveld uit?

We kunnen nu nog niet aangeven welke bedrijven er komen en hoe die hun perceel in zullen richten. De locatie Trekdijk willen we bestemmen voor bedrijven zoals die nu op Arnestein gevestigd zijn. Er zullen loodsen komen. Er is nog geen bouwhoogte bepaald.

- Hoeveel banen leveren deze bedrijven op? Zijn het er wel meer dan de vereiste 25 per hectare? Dat kunnen we nu nog niet aangeven. Het college weet niet welke bedrijven zich er zullen vestigen. Het college zal ook op locatie Trekdijk nastreven dat ruimte intensief wordt benut.

- Wat is de meerwaarde voor de regio?

De locatie Trekdijk biedt ruimte voor Walcherse bedrijven om zich te vestigen en te groeien. Dat levert werkgelegenheid op. Verder verwijzen wij naar het rapport van Ecorys.

- Wat doen de bedrijven als ze de ruimte in de regio niet vinden? Is dat echt een probleem?

Het college vindt het belangrijk dat bedrijven zich in de regio kunnen vestigen en kunnen ontwikkelen.

- Zijn de bedrijven bereid de gewenste grondprijs te betalen?

Dat kunnen wij nu nog niet aangeven. De gemeenteraad zal een grondexploitatie vaststellen.

- Wat betekent een extra bedrijventerrein voor de grondprijzen van de bedrijventerreinen in de regio?

Dit heeft geen invloed. Elke gemeente heeft de bevoegdheid om grondprijzen vast te stellen.

- In hoeverre zal het lukken om het bedrijventerrein Trekdijk voldoende vol te krijgen?

Het college gaat er van uit dat het terrein volledig uitgegeven kan worden.

- Wat zijn de gevolgen voor de leegstand op bestaande bedrijventerreinen in de regio, zoals op Arnestein en terreinen in Vlissingen?

Het college verwijst naar de antwoorden op de vragen van de LPM van 11 maart 2017.

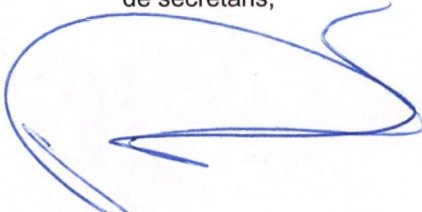
- Gaat het lukken om het bestemmingsplan van de Trekdijk te wijzigen? Bestaande bedrijventerreinen moeten immers toch eerst optimaal worden benut. terwijl er nu alleen op Arnestein al 8 hectaren al jarenlang onbebouwd is? Daarbij moet toch ook worden aangetoond dat een en ander niet tot verdere leegstand leidt. Er is geen 8 ha. bedrijfsterrein beschikbaar voor bedrijven die willen vestigen of uitbreiden op Arnestein. Het rapport van Ecorys kan dienen als onderbouwing van een bestemmingsplan en het bedrijventerreinenprogramma. In de memo actieve informatie over het rapport van Trekdijk gaan wij hierop in. Het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad en er zijn mogelijkheden voor bezwaar en beroep door belanghebbenden. Het college verwijst verder naar de antwoorden op de vragen van de LPM van 11 maart 2017.

- Welke gevolgen heeft dit alles voor de toegang tot het dorp en de kern van Nieuw- en Sint Joosland, zoals extra verkeerstromen?

De locatie Trekdijk kan worden ontsloten via de Weizichtweg. We begrijpen dat er in Nieuwland zorgen zijn over de verkeersbewegingen en over mogelijk sluipverkeer tussen Arnestein en Trekdijk via Nieuwland. Vrachtverkeer door Nieuwland moet worden voorkomen. Juist doordat Trekdijk direct is ontsloten via de Sloeweg-Noord en de Weizichtweg op de A58 is het niet aannemelijk dat er vrachtverkeer door het dorp zal rijden. Het college heeft al gesproken met de dorpsvereniging over het tegengaan van sluipverkeer. Dit onderwerp zal nadrukkelijk worden onderzocht als er een bestemmingsplan voor locatie Trekdijk wordt opgesteld.

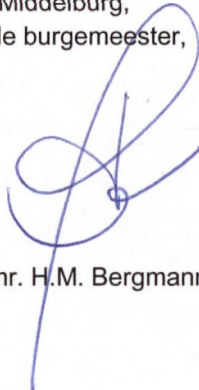
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Middelburg,
de secretaris,



mr. A. van den Brink

de burgemeester,



mr. H.M. Bergmann