

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: **Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021**

Samenvatting:

De gemeenten Middelburg, Veere en Vlissingen hebben, na een lange tijd van voorbereiding, afspraken gemaakt over samenwerking, afstemming, planning in het kader van het bedrijventerreinenbeleid voor de komende jaren. De provincie Zeeland was hier, vanuit haar taak en rol binnen het ruimtelijk-economisch domein, nauw bij betrokken. Het resultaat van de geleverde inspanningen is het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021. Partijen vertrouwen erop dat het in het programma beschreven aanbod van terreinen op Walcheren, zowel kwantitatief als kwalitatief, goed aansluit bij de wensen en kansen uit de markt (vraag naar terreinen).

Voor de gemeente Vlissingen betekent de uitvoering van het programma onder meer dat:

- de ontwikkeling van Kenniswerf (inclusief Binnenhavens en Edisonpark), Poortersweg en Souburg wordt gecontinueerd (met een gronduitgifte, conform de ambitie van de gemeente, van gemiddeld 1,5 ha per jaar);
- de revitalisering van Baskensburg, uiteraard in nauwe samenwerking met de ondernemers en met inachtneming van de financiële positie van de gemeente, wordt voortgezet;
- in de toekomst, bij een aantoonbare behoefte, de voormalige sportvelden Baskensburg kunnen worden getransformeerd naar bedrijventerrein.

Het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 geeft de gemeente Middelburg de mogelijkheid om in de planperiode met Trekdiijk aan de slag te gaan. Om te voorkomen dat genoemde locatie "meer van hetzelfde" biedt en de concurrentieslag aangaat met andere Walcherse terreinen, mag Trekdiijk uitsluitend onder strikte voorwaarden worden ontwikkeld. Trekdiijk wordt op deze wijze complementair aan het bestaande aanbod van bedrijventerreinen op Walcheren.

Het college staat in beginsel positief ten opzichte van het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021. Alvorens het college een definitief besluit neemt, krijgt de raad de gelegenheid om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken inzake het document in kwestie.

Inleiding:

De Walcherse gemeenten hebben, met steun van de provincie Zeeland, een nieuw bedrijventerreinprogramma opgesteld. In het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021, dat is bijgevoegd, wordt de geprognosticeerde vraag bediend met een passend aanbod. Tegelijkertijd geeft het programma invulling aan de ambities van de drie betrokken gemeenten.

Het stuk past binnen de kaders van het provinciaal beleid op het gebied van bedrijventerreinen.

Kernpunten van dit beleid zijn de volgende:

- kwantitatieve en kwalitatieve afstemming van vraag en aanbod;
- stimulering van zorgvuldig ruimtegebruik;
- sanering van structureel overaanbod;
- zoveel mogelijk uitgaan van het principe van concentratie en bundeling;
- herstructurering van bestaande terreinen gaat boven uitleglocaties (zogenoemde Ladder voor duurzame verstedelijking);
- degelijke landschappelijke inpassing;
- goede bereikbaarheid;
- duurzaam beheer en onderhoud;
- hantering van marktconforme grondprijzen;
- regionale samenwerking en afstemming.

Agendanummer:

Afdeling, auteur: Strategie, Beleid & Projecten, G. Stevense

Telefoonnummer: 0118-487473

Portefeuillehouder:

- J. de Jonge

Datum: 30-5-2017 16:55:49

Programma: Toerisme en economie

Aard van het stuk: 1. Openbaar

Collegebesluit: 12 juni 2017

Commissievergadering:

Raadsvergadering:

Registratienummer: 774494

Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad

Status: 10 Gereed commissie agenda

De vraag naar bedrijventerreinen op Walcheren is door Stec groep ingeschat op 26 ha voor de komende 10 jaar. Gemiddeld dus 2,6 ha per jaar. De behoefte van Stec Groep is bijgevoegd. De ambitie van de gemeente Vlissingen is per jaar gemiddeld 1,5 ha bedrijfsgrond te verkopen (conform scenario "midden" doorrekening grondexploitaties 2016).

Het (toekomstige) aanbod van bedrijventerreinen levert het volgende beeld op (zie bijlage 1 van het programma):

- gemeente Veere: Karreveld (inclusief verbeterde ontsluiting), Oosterloo en De Zompe. Totaal ongeveer 3 ha.
- gemeente Middelburg: Arnestein, Mortiere en Trekdijk. Totaal ongeveer 10 ha. Voor het waarom van Trekdijk zij verwezen naar "Argumenten".
- gemeente Vlissingen: Kenniswerf (inclusief Binnenhavens en Edisonpark), Poortersweg en Souburg (inclusief de "kop" van Buitenhaven-West). Totaal plusminus 22 ha. Dit betreft in gang gezette ontwikkelingen c.q. lopende grondexploitaties. In een later stadium kan daar, bij een aantoonbare behoefte, Baskensburg-West (voormalige sportvelden) aan worden toegevoegd. Naast het uitgeven van nieuwe kavels is er oog voor bestaande terreinen. De aandacht gaat daarbij vooral uit naar Baskensburg, waar, gezamenlijk met de ondernemers, revitaliseringsmaatregelen worden uitgevoerd. Een en ander is conform de (geactualiseerde) Structuurvisie Vlissingen 2020 en de Economische Agenda Vlissingen 2014-2017.

Totaal gaat het om een aanbod van ongeveer 35 ha, dat in de loop van de jaren beschikbaar komt. Dat dit meer betreft dan de behoefte van Stec Groep is op zich geen probleem. Volgens de definitie die de provincie Zeeland hanteert is van structureel overaanbod sprake als in enig jaar de voor uitgifte beschikbare terreinvoorraad meer is dan tien maal de geprognosticeerde jaaruitgifte (> 26 ha). Uit bijlage 1 van het programma blijkt dat dit niet of nauwelijks het geval is.

Beoogd resultaat:

Het vaststellen van een op Walcherse schaal opgesteld bedrijventerreinprogramma voor de periode tot en met 2021, waarin de vraag naar en het aanbod van terreinen, zowel kwantitatief als kwalitatief, goed op elkaar aansluiten en dat recht doet aan de ambities van de betreffende gemeenten in het algemeen en die van de gemeente Vlissingen in het bijzonder.

Argumenten:

- De bedrijventerreinenmarkt is regionaal georiënteerd. Daarom is voor wat betreft het bedrijventerreinenbeleid samenwerking, afstemming en planning in regionaal verband noodzakelijk. De provincie Zeeland heeft in het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 vastgelegd dat dit door middel van het gezamenlijk opstellen van regionale programma's geschiedt. Een van de onderscheiden regio's is Walcheren. In het voorliggende programma worden alle voor Walcheren relevante doelgroepen bedrijven bediend met passend aanbod.
- De marktvoorwaarden voor Trekdijk is onderbouwd met een rapport van Ecorys, dat is bijgevoegd. Kort gezegd komt het erop neer dat is vastgesteld dat een bepaalde categorie bedrijven op Walcheren niet kan worden bediend c.q. geaccommodeerd. De gemeente Middelburg wil Trekdijk hiervoor ontwikkelen. In de planperiode mag de gemeente Middelburg Trekdijk uitsluitend ontwikkelen onder de volgende condities: de netto-omvang is maximaal 5 ha traditioneel bedrijventerrein (met mogelijkheden voor buitenopslag, etc.), de kavelgrootte is minimaal 2 ha, het terrein is uitsluitend toegankelijk voor bedrijven met een logistiek profiel en Trekdijk wordt geen zichtlocatie. In de meeste gevallen (maar dat is geen harde eis) zal het gaan om bedrijven met een relatief hoge milieucategorie en met relatief weinig werkgelegenheid. Genoemde aspecten zullen in het nog op te stellen bestemmingsplan worden vastgelegd en in de inrichting van het terrein tot uitdrukking komen.
- Na vaststelling van het bedrijventerreinprogramma door de gemeenten en bekrachtiging ervan door de provincie Zeeland kunnen de gemeenten voor de herstructurering van bedrijventerreinen een beroep doen op het provinciale Fonds Impuls Bedrijventerreinen.
- Het vaststellen van het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 is een bevoegdheid van het college (conform artikel 160 van de Gemeentewet). Het past immers binnen de kaders van reeds vastgesteld (ruimtelijk en economisch) beleid van de gemeente. Vanwege de politiek-bestuurlijke gevoeligheid van het onderwerp wordt het programma aan de raad ter consultatie voorgelegd alvorens het college hierover een definitief besluit neemt.

Kosten, baten en dekking:

Niet van toepassing.

Uitvoering:

De consultatie van de raad vindt plaats op 29 juni 2017 (in de adviesraad). Uiteraard is er dan ook gelegenheid tot politiek debat en het stellen van vragen aan de portefeuillehouder. Nadien krijgt de raad c.q. krijgen de raadsfracties nog tot 10 juli 2017 de tijd om schriftelijk wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Tot slot kan op 18 juli 2017 het college een definitief besluit nemen over het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021.

Evaluatie:

Het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 wordt jaarlijks geëvalueerd en zo nodig bijgesteld. Besluiten hierover zullen door het college worden genomen (en niet door de raad), ervan uitgaande dat het geen essentiële aanpassingen betreft.

Communicatie/burgerparticipatie:

Extern: Vlissingen.nl
Pers: Periodiek persgesprek

Bijlage(n):

773970

Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 definitieve versie

B & W - BESLUIT

Registratienummer: 774494

Het College van B&W stelt de Raad voor te besluiten:

1. kennis te nemen van het besluit van het college om het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 voorlopig vast te stellen;
2. eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken inzake het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 (in de adviesraad van 29 juni 2017 met aanvullend nog de mogelijkheid schriftelijk te reageren tot 10 juli 2017).

Vlissingen, 12 juni 2017

de 1^e loco secretaris,



Rob Schiettekatte
Bestuurs-/directiesecretaris

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 774494

De raad van de gemeente Vlissingen besluit:

1. kennis te nemen van het besluit van het college om het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 voorlopig vast te stellen;
2. eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken inzake het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 (in de adviesraad van 29 juni 2017 met aanvullend nog de mogelijkheid schriftelijk te reageren tot 10 juli 2017).

Vlissingen,
De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,