

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV Vlissingen

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
		2122214 / 2227260	19 januari 2023
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	TELEFOON	BIJLAGEN
G.J.C. Stevense	Paul Krugerstraat 1	+31118487473	2
ONDERWERP			
Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2022-2026			

Geachte raad,

In onze vergadering van 17 januari 2023 hebben wij het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2022-2026 vastgesteld. Een exemplaar van dit programma is bij deze brief gevoegd. Enkele weken geleden hebben ook de gemeenten Middelburg en Veere ermee ingestemd. Namens de Walcherse gemeenten verzoekt Middelburg de Provincie Zeeland om de positieve besluiten van de gemeenten te bekrachtigen.

Context.

In het bedrijventerreinprogramma staat wat de Walcherse gemeenten samen en ieder voor zich de komende jaren gaan doen om in de verwachte vraag naar bedrijventerreinen te kunnen voorzien. Daarbij is het zaak om vraag en aanbod van terreinen, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk op elkaar te laten aansluiten. Het doel moet immers zijn om de verschillende doelgroepen bedrijven (klanten) zo optimaal mogelijk te bedienen. Met het programma geven de drie gemeenten ook inzicht in hun ambities. Het beschikken over een actueel programma is een eis die de Provincie Zeeland aan de regio oplegt. Het voorliggende bedrijventerreinprogramma past binnen de kaders van het provinciaal beleid op het gebied van bedrijventerreinen.

Marktvraag.

De vraag naar bedrijventerreinen op Walcheren (exclusief zeehaventerreinen) voor de periode 2022 tot en met 2033 is ingeschat op (maximaal) 36 ha (bijna een vijfde van de vraag Zeeland breed). Gemiddeld dus 3 ha per jaar. De onderbouwing daarvan staat in het rapport "Prognose bedrijventerreinen Zeeland: werken aan toekomstbestendige bedrijventerreinen", Stec Groep, januari 2020 (bijgevoegd) en een aanvullend Stec-advies d.d. 24 januari 2022 (maakt als bijlage deel uit van het bedrijventerreinprogramma).

Aanbod van bedrijventerreinen.

Uitgaande van de verwachte uitbreidingsvraag is de bedrijventerreinenmarkt op Walcheren niet in evenwicht. Het bestaande aanbod (inclusief eerste fase Trekdijk) is anno 2022 20,5 ha, waarvan 13,5 ha in onze gemeente (Kennisswerf, Edisonpark en Souburg II). Een groot deel van het bestaande aanbod is gereserveerd of in optie uitgegeven. De komende jaren is er daarom ruimte voor de aanleg van nieuwe terreinen. In Vlissingen wordt daarbij in

beginsel gedacht aan de ontwikkeling van Poortersweg-Zuid (4,5 ha) en Baskensburg-West (4,1 ha). Voor dit laatste gebied heeft uw gemeenteraad eind 2021 een stedenbouwkundig plan vastgesteld. Poortersweg-Zuid maakt deel uit van de invulling van de oostzijde van het gebied Buitenhaven met het Stadslandgoed Nieuwerwe/Justitieleel Complex Vlissingen. De realisatie van Poortersweg-Zuid staat op gespannen voet met de ophanden zijnde dijkversterking daar ter plaatse. Hierover treedt de gemeente in overleg met waterschap Scheldestromen.

Middelburg kan, zo is de verwachting, in de planperiode aan de slag met de aanleg en exploitatie van Trekdijk (totaal 10 ha). De focus ligt daarbij op de vestiging van grote bedrijven en ondernemingen met een logistiek profiel. Het aanbod op Trekdijk is daarmee complementair aan dat in Vlissingen.

Nu en in de nabije toekomst ontbreekt het op Walcheren aan aanbod van traditioneel bedrijventerrein met grote kavels en een hoge milieucategorie (vanaf 4.1). Terwijl er juist in de circulaire economie met enige regelmaat vraag is naar dit soort kavels. De gemeenten hebben afgesproken hiervoor een oplossing te zoeken. Voor deze opgave wordt ook gekeken naar mogelijkheden die buiten Walcheren liggen (North Sea Port District).

Herstructurering.

Verschillende terreinen op Walcheren vertonen tekenen van technische en ruimtelijke veroudering, die door middel van een projectmatige aanpak vragen om verbetering van de ontsluiting, uitstraling, inpassing en inrichting. Door vormen van herstructurering toe te passen kan het vestigingsklimaat op peil blijven dan wel verbeteren. Daarbij is er ook aandacht voor de verduurzaming van de terreinen (werk met werk maken). In de Vlissingse situatie is dit actueel voor Kenniswerf (inrichting algemeen, uitplaatsing bedrijven die niet in Kenniswerfprofiel passen, implementatie plannen Wind in de Zeilen) en Baskensburg (reconstructie Gildeweg en Hermesweg). Op Vrijburg is het fietsveiliger maken van het gebied een item. Bij de financiering van plannen en projecten wordt optimaal gebruik gemaakt van Europese, landelijke en provinciale subsidiemogelijkheden.

Evaluatie.

Jaarlijks wordt het programma geëvalueerd en indien nodig aangepast. De economische situatie vandaag de dag vraagt om een nauwgezette monitoring van de ontwikkelingen die van invloed zijn op de vraag naar bedrijfskavels. In dit verband is het goed te melden dat in de loop van 2023 opnieuw een vraagprognose (op Zeeuwse schaal) zal worden gemaakt.

Wij vertrouwen erop u hiermee in voldoende mate te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

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



drs. R.D.A. Wiskerke

drs. A.R.B. van den Tillaar