

Gemeenteraad Vlissingen  
Postbus 3000  
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR

BEZOEKADRES

**1301766 / 1301768**

**21 april 2021**

R.A. Bakker

Paul Krugerstraat 1

TELEFOON

0118-487165

BIJLAGEN

ONDERWERP

Raadsinformatiebrief voorontwerpbestemming Bedrijventerrein Trekdijk

Geachte raadsleden,

Op 18 maart jl. heeft de gemeente Middelburg ons in kennis gesteld dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trekdijk' vanaf donderdag 18 maart 2021 tot en met woensdag 28 april 2021 ter inzage ligt. Wij zijn gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. Wij hebben besloten om geen gebruik te maken van deze mogelijkheid. Onderstaand wordt dit toegelicht.

#### Bedrijventerreinprogrammering 2017-2021

Op 18 juli 2017 hebben wij de bedrijventerreinprogrammering 2017-2021 vastgesteld (kenmerk 781955). Wij hebben destijds niet ingestemd met de passages, afspraken en acties die betrekking hadden op de ontwikkeling van de locatie Trekdijk tot bedrijventerrein. Dit onder meer naar aanleiding van een raadsconsultatie waaruit naar voren kwam dat uw raad om uiteenlopende redenen geen bedrijfsontwikkeling op Trekdijk wenste. Door middel van een brief (kenmerk 773965 / 782255), is ons besluit destijds kenbaar gemaakt aan Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland. Desondanks hebben Gedeputeerde Staten ingestemd met de bedrijventerreinprogrammering en hebben de programmering hiermee bekrachtigd, zodat dit het vigerende toetsingskader vormt voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen op Walchteren.

In de bedrijventerreinprogrammering is het volgende actiepoint opgenomen over Trekdijk:  
*Het aanbod van traditioneel bedrijventerrein met grote kavels en een hoge milieucategorie in de regio Walcheren moet worden vergroot. De mogelijkheden om aan deze vraag te voldoen zijn door Ecorys in de markttoets voor Trekdijk onderzocht en uitgewerkt. De gemeente Middelburg zal een bestemmingsplan in voorbereiding nemen voor 5 ha netto bedrijventerrein om het gesignaleerde beperkte aanbod aan te vullen. In het bestemmingsplan worden het logistiek profiel evenals de minimale kavelomvang van 2 ha vastgelegd. Trekdijk wordt op deze wijze complementair aan het bestaand aanbod van bedrijventerrein.*

#### Voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Trekdijk

Het voorontwerpbestemmingsplan is via de volgende link te raadplegen:

<https://www.middelburg.nl/voorontwerpbestemmingsplan-bedrijventerrein-trekdijk>.

Het voorontwerpbestemmingsplan voldoet op hoofdlijnen aan bovenstaande uitgangspunten. Het bestemmingsplan voorziet in het direct bestemmen van 5 hectare netto bedrijventerrein. Dit komt overeen met de bedrijventerreinprogrammering.

Een aantal zaken komen echter niet (helemaal) overeen met de bedrijventerreinprogrammering. Het gaat hierbij om de minimale oppervlakte van een bouwperceel, het beoogde profiel en de milieucategorie. Bezien is of hiermee belangen van de gemeente Vlissingen worden geschaad. Dat is naar onze mening niet het geval. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

#### *Minimale oppervlakte bouwperceel*

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de oppervlakte van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 1,5 hectare. Dit komt niet overeen met de bedrijventerreinprogrammering waarin is vastgelegd dat de oppervlakte van een bouwperceel minimaal 2 hectare dient te bedragen.

#### *Logistiek profiel*

Uit de bij het bestemmingsplan behorende bedrijvenlijst, komt het logistieke profiel niet echt naar voren. In de lijst wordt een grote diversiteit aan bedrijfsfuncties mogelijk gemaakt; niet alleen logistieke bedrijven en daarmee aanverwante bedrijven. Met de locatie van het bedrijventerrein wordt overigens wel ingespeeld op het beoogde logistieke profiel. De locatie is gelegen aan de hoofdverkeersassen A58 en N254 richting Westerscheldetunnel.

#### *Milieucategorie*

In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan worden bedrijven t/m milieucategorie 3.2 mogelijk gemaakt. Met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan medewerking worden verleend om bedrijven toe te laten in twee categorieën hoger (maximaal 4.2 bedrijven). Bedrijven t/m milieucategorie 3.2 kunnen echter niet direct gerangschikt worden onder de in de bedrijventerreinprogrammering genoemde 'hoge milieucategorie' zoals vastgelegd in de bedrijventerreinprogrammering.

#### *Afweging*

Bezien is of als gevolg van de bovenstaand genoemde afwijkingen van de bedrijventerreinprogrammering, belangen van de gemeente Vlissingen worden geschaad. Dit is naar onze mening niet het geval.

De gemeente Vlissingen kan nu en in de toekomst namelijk geen bedrijfsgronden aanbieden met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare. Er worden naar onze mening dan ook geen belangen van de gemeente Vlissingen geschaad nu het voorontwerpbestemming voorziet in bedrijfspercelen met een oppervlakte van 0,5 hectare kleiner als ondergrens dan vastgelegd in de bedrijventerreinprogrammering. Dit conflicteert niet met wat de gemeente Vlissingen aan kan bieden.

Geconstateerd hebbende dat bedrijven met een oppervlakte van minimaal 1,5 hectare niet op stedelijke bedrijventerreinen in Vlissingen geacommodeerd kunnen worden (ongeacht de bedrijfsactiviteiten en milieucategorie van het bedrijf), verdient het naar onze mening de voorkeur dat dergelijke bedrijven zich in de nabijheid van de gemeente Vlissingen kunnen vestigen (zoals op de Trekdijk). Dit komt het vestigingsklimaat / de werkgelegenheid voor inwoners van de gemeente Vlissingen ten goede. Zodoende hebben wij dan ook besloten om geen vooroverlegreactie in te dienen.

Wij vertrouwen erop u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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



mr. drs. ing. M. van Vliet



drs. A.R.B. van den Tillaar