

Inspraak voorafgaand aan de commissie Ruimte van 4 november 2019 namens werkgroep Trekdijs door Hans van Hal.

Ik heb hier de openbare versie van de geheime exploitatieopzet, die de raad begin vorig jaar heeft vastgesteld, voor me liggen. Die was geheim, die mochten wij niet inzien.

Dankzij de raad mochten we dat uiteindelijk wel. Wel met veel zwartgemaakte cijfers. Maar nu het openbaar is, konden we deze ook met allerlei deskundigen bespreken. En die bevestigen ons: *“Deze exploitatieopzet is vooral financieel gedreven”*.

We begrijpen nu ook waarom het college, althans een meerderheid van het college, dit voor ons geheim wilde houden. Het openbare raadsvoorstel vaststellen exploitatieopzet van begin 2018 blijkt gewoon **misleidend**.

Er staat letterlijk: De verwachte opbrengsten uit de grondexploitatie zijn hoger dan de verwachte kosten. **De kosten worden dus gedekt uit de opbrengsten**. Als raadslid hoef je dan eigenlijk de details niet te bekijken. Maar dat is alleen het geval als alle **18 hectaren binnen 10 jaar tegen een forse grondprijs wordt verkocht en alleen bij opvallend lage kosten om de Trekdijs te ontwikkelen. Dat is allemaal wel erg optimistisch**.

Merkwaardig is ook dat het gewone publiek een aantal risico's niet mag weten.

Pas helemaal achterin in het geheime document, het zijn nog net geen kleine lettertjes, worden de risico's genoemd. Ik vraag me af of alle raadsleden de moeite nemen om dat ook nog te lezen. Met die risico's zijn echter vele miljoenen gemoeid. Het gaat om zeker 3 zaken:

- **Politiek:** Het is op voorhand niet zeker dat regionale afspraken kunnen worden gemaakt over meer dan 5 hectaren in het bedrijventerreinprogramma, zeker gezien de ervaringen van de afgelopen jaren. **Dat klopt, dat is zelfs een heel groot risico. Het lijkt ons zeer onwaarschijnlijk dat er regionale afspraken komen over meer dan 5 hectaren.**
- **Planologisch:** Er is weerstand bij de bewoners van Nieuwland en de gemeente Vlissingen. **Er is dus verzet te verwachten als dit plan doorgaat.** We hebben, zoals Ron net zei, een overtuigend dossier en er zijn inmiddels meer instanties, die ons willen helpen. Milieucategorie 4.1 zo dichtbij het dorp en recht tegenover Hotel van de Valk, hoort daar gewoon niet thuis. Dat vinden we beschamend voor een stad als Middelburg.
- **Risico's in de kostensfeer:** Er staat letterlijk: Voor enkele posten zijn op dit moment aannames gedaan. Uit onderzoek moet blijken of de kosten hoger zijn dan de aannames. Het gaat om aanpassen van de rotonde op de Schroeweg, nieuwe kruisingen Weizichtweg en verkeersmaatregelen. Inderdaad is dat door **verkeersdeskundigen bevestigd**. Het wordt een hele uitdaging, ook financieel, hoe de Nieuwlanders straks op een veilige manier, via de nu al gevaarlijke Weizichtweg naar hun dorp kunnen. Het is wachten op ernstige ongelukken als dan zwaar en lang vrachtverkeer om de haverklap vanaf het bedrijventerrein de Weizichtweg opdraait of andersom.
- **Marktrisico's:** Er wordt verwacht het bedrijventerrein binnen 10 jaar volledig uit te geven, maar als de markt tegen zit kan dit een nadelige invloed hebben op de grondprijs. **Niet alleen dat, maar de beoogde grondprijs lijkt voor die hele grote kavels sowieso niet haalbaar.**

Wat betreft deze risico's wijkt het oude plan niet zo veel af van het adviesscenario.

Wij vragen ons af of **de accountant** wel volledig is geïnformeerd. Dat b.v. de Vlissingse raad zich massaal heeft uitgesproken tegen de Trekdijs. Dat het college van Vlissingen mede daarom toch niet instemde met de Trekdijs. Dat de raad in Vlissingen nog een rol zou spelen in de besluitvorming was onzin. In Vlissingen voelen ze zich bedrogen. Dit ondanks het feit dat de Trekdijs alleen voor minder aantrekkelijke bedrijven

zou zijn, qua werkgelegenheid en milieucategorie, die Vlissingen nooit langs de A58 zou willen hebben. Ook de z.g. **selectieve gronduitgifte** met 25 extra banen per ha kun je ook wel vergeten.

We begrijpen de financiële wanhoop bij het college, maar daar moeten de Nieuwlanders toch niet voor opdraaien?

Alle reden om eerst de vraagraming van de Provincie af te wachten. Als dan duidelijker is hoeveel nieuw bedrijventerrein nodig is, is pas in te schatten in hoeverre met Vlissingen afspraken te maken zijn over meer dan 5 ha Trekdijk, maar ik zou niet te optimistisch zijn.

Het Trekdijk-dossier lijkt trouwens een schoolvoorbeeld voor onafhankelijk onderzoek door de Rekenkamer. Wacht daar niet mee tot het te laat is en de verantwoordelijken inmiddels zijn vertrokken.