

Geachte voorzitter, leden van de Commissie Ruimte en overige aanwezigen,

Ik ben Hans van Hal uit Nieuw- en Sint Joosland. Ik probeer het kort te houden. Er is al vaker geprobeerd de raad ervan te overtuigen om af te zien van een bedrijventerrein aan de Trekdiijk. Uit de gesprekken met vele raadsleden afgelopen maanden is gebleken dat het college, door de slechte financiële situatie van de gemeente, er alles aan wil doen om de Trekdiijk nu maar niet te moeten afwaarderen. Maar dat is hooguit uitstel van executie. Ik zal dit toelichten.

Eind 2015 stemde de raad noodgedwongen in met het actieplan grondbedrijf, incl. de paragraaf over een bedrijventerrein aan de Trekdiijk. Dat zou nog steeds nodig zijn om tegemoet te komen aan de vraag naar traditioneel bedrijventerrein. Na de overhaaste aankoop van de Trekdiijk 9 jaar terug was dat voor de inwoners van Nieuw- en Sint Joosland een nieuwe tegenvaller.

Wat ons nog meer schokt dat het college ons nu wil opzadelen met een soort opslagterrein voor grote logistieke bedrijven van een zware milieucategorie, die wel hinder, maar nauwelijks banen opleveren. Het betreft bedrijven, die Vlissingen terecht niet in het zicht langs de A58 wilt. Middelburg wilde de traditionele bedrijven weg hebben langs de nieuwe stadsentree via Ramsburg. Waarom dan zelfs nog erger langs de nieuwe toegangsweg naar Nieuwland, zelfs recht tegenover Hotel Van der Valk? Op zo'n manier de polder én de leefbaarheid van Nieuwland nog verder aantasten, is toch eigenlijk een stad als Middelburg onwaardig? Geef toe, dat zoiets nooit de bedoeling van de raad is geweest. Had het college de raad niet om instemming moeten vragen om zo radicaal af te wijken van de eerdere plannen?

De exploitatieopzet uit het raadsvoorstel is voor ons geheim. Maar met de ruim 5 miljoen, die nu wordt gevraagd, heeft de Trekdiijk totaal € 15,4 miljoen gekost. We voorspellen u dat dit bedrag verder op gaat lopen, want er is nog geen enkele inbreng van belanghebbenden geweest, terwijl er al wel een tekening schijnt te zijn. De verwachte opbrengst zou volgens het raadsvoorstel hoger zijn dan de verwachte kosten. Dus als puur theoretisch alle 18 hectaren verkocht raken, is al een gemiddelde grondprijs van meer dan € 85 per m<sup>2</sup> nodig.

Dat bedrijf met die oranje afvalcontainers laat zich toch echt niet voor zo'n grondprijs naar de Trekdiijk lokken. En als ze er eenmaal zitten, dan is de Trekdiijk definitief een tweederangs bedrijventerrein c.q. opslagterrein met grondprijzen van € 60 hooguit € 70 per m<sup>2</sup>. En je moet dan wel erg veel grond verkopen om zelfs niet slechter af te zijn dan nu afwaarderen naar agrarische waarde.

Het college wil conform het bedrijventerreinprogramma, weliswaar zonder de instemming van Vlissingen, de komende 10 jaar 5 ha aan de Trekdiijk ontwikkelen. Vlissingen beseft dat dit, gezien het nu al forse overaanbod aan bedrijventerrein, slecht uit zal pakken voor de grondprijzen en de leegstand in de regio. De kans dat er de komende jaren een bedrijventerreinprogramma komt, waarin 18 ha Trekdiijk mag worden ontwikkeld, kun je gewoon vergeten. Het betekent dat de Trekdiijk sowieso afgewaardeerd moet worden.

We delen de zorgen van het college en de raad over de zwakke financiële situatie van de gemeente. Maar de haast om de raad nog even snel voor de verkiezingen instemming te vragen van ruim 5 miljoen voor de exploitatieopzet van de Trekdiijk lijkt een tot mislukken gedoemde wanhoopspoging, om afwaarderen te voorkomen. Laat het niet erger worden. Het lijkt ons verstandiger dat de raad eerst antwoord krijgt op b.v. de volgende vragen.

1. Gaat de accountant na verstrekken van alle juiste en relevante informatie verklaren dat met het ontwikkelen van 5 hectaren Trekdiijk in de komende 10 jaar niet of nauwelijks behoeft te worden afgewaardeerd?
2. Waarom wil het college tegen de zin van de eigenaar, die al jaren aandringt op grondruil, bijna 5 hectaren bedrijventerrein op Arnestein een agrarische bestemming geven? Dan is dit terrein definitief niet meer inzetbaar als bedrijventerrein, ook niet voor het vrijwel naastgelegen Transport- en Containerbedrijf. Maar wel het risico van een forse schadeclaim van de huidige eigenaar.
3. Zou een raadscommissie niet vertrouwelijk bij de door Ecorys geïnterviewde bedrijven kunnen informeren of en wanneer ze voor een kostendekkende grondprijs aantoonbaar van plan zijn naar de Trekdiijk te komen?
4. Het college lijkt het bekende Transport- en Containerbedrijf op Arnestein koste wat kost naar de Trekdiijk te lokken. Of en welke vette worst wordt dit bedrijf voorgehouden als ze bereid zijn te verhuizen of uit te breiden aan de Trekdiijk?

We vragen ons af of u als raadslid later trots zal zijn als onze polder voorgoed en onnodig is opgeofferd. En voortaan langs een troosteloos opslagterrein met voertuigen, opslagloodsen en opgestapelde afvalcontainers half verborgen achter wat groen vanaf Middelburg ons dorp binnenrijdt.

Dat hoeft natuurlijk niet.....Helaas ligt Nieuwland al zo ingesloten dat de andere route dwars door Arnestein gaat. Daar valt ons steeds weer op dat daar nog flink wat ruimte is, maar waar met de komst van de Trekdijs de leegstand en de verloedering extra zal oplopen.

Dit weekend zei een raadslid me. De Trekdijk is niet de gevraagde invulling van de kwaliteitsatlas, maar eerder de uitvoering van een zwartboek. In de werkgroep Trekdijk hadden we ook al bedacht dat we er een boek, ja een zwartboek, over kunnen schrijven. De manier waarop het dossier Trekdijk vanaf het begin is verlopen, lijkt ons trouwens een schoolvoorbeeld voor nader onderzoek door de Rekenkamer. Maar laten we daar nog niet op vooruit lopen.

Zoals de vorige spreker al heeft aangegeven, staan de inwoners van Nieuwland echt wel open voor minder bedreigende en meer duurzame alternatieven.

Hoewel alle raadsleden al de nodige achtergrondinformatie hebben ontvangen, ben ik natuurlijk graag bereid tot een nadere toelichting.

Ik dank u voor uw aandacht.

Meer informatie: [www.dvnieuwland.nl](http://www.dvnieuwland.nl)