

College van B en W van Middelburg
Postbus 6000
4330 LA Middelburg

Middelburg, 23 april 2021

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trekdiijk'

Geacht College,

Hierbij dienen we een inspraakreactie in op het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Trekdiijk' met het identificatienummer: NL.IMRO.0687.BPBGMTREKDIJK-VO01. ZMf heeft bedenkingen bij het voornemen om een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen aan de Trekdiijk en ziet de noodzaak van deze ontwikkeling niet in. Door de stap over de snelweg te maken, is er straks een verdere verstedelijkte sfeer bij de entree tot Walcheren; Middelburg, Vlissingen en het Sloegebied groeien dichterbij elkaar toe, en het karakteristieke dorp Nieuw- en Sint Joosland komt nog verder in het nauw tussen snelwegen en bedrijventerreinen.

Leefbaarheid

De onrust onder inwoners van Nieuw- en Sint Joosland begon al in 2008 toen de gemeente dit stuk landbouwgrond opkocht. Toen in 2010 de gemeente in de Herijkte Kwaliteitsatlas de Trekdiijk opnam als mogelijk kavel voor een bedrijventerrein nam de bezorgdheid verder toe. Sindsdien is de weerstand tegen 'Bedrijventerrein de Trekdiijk' gegroeid en was het een belangrijk onderwerp bij de gemeenteraadsverkiezingen van 2018. Wij hebben de afgelopen jaren vaak gesproken met de Nieuwlanders en zij vrezen terecht dat de leefbaarheid van hun dorp nog meer in het gedrang komt. Ook hebben zij, met ons, grote twijfels bij een degelijke landschappelijke inpassing van het te realiseren bedrijventerrein.

Natuurwaarden

Uit de quickscan blijkt dat de aanwezigheid van vleermuizen (verblijfplaatsen, vliegroutes) en vogels met vaste rust- en verblijfplaatsen (huismus, gierzwaluw, kerkuil) niet kunnen worden uitgesloten. Negatieve effecten op deze soortgroepen zijn dus mogelijk. Op grond hiervan is een gerichte veldinventarisatie noodzakelijk om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden en ontheffing van de Wet natuurbescherming is vereist. Een dergelijk onderzoek zal alleen kunnen worden uitgevoerd in de periode april tot en met september. Wij willen eerst de resultaten van deze veldinventarisatie afwachten voordat wij een uitspraak doen of de bescherming van de natuurwaarden in dit gebied voldoende zijn geborgd.

Twijfels over noodzaak

Het voorliggende initiatief omvat de ontwikkeling van een bedrijventerrein. De uitgeefbare oppervlakte in de eerste fase bedraagt 5 hectare. Dit betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is vereist. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt daarom een beschrijving gegeven die stelt dat er behoefte is aan een bedrijventerrein aan de Trekdiijk. We plaatsen onze vraagtekens bij deze beschrijving. In de aanbodanalyse wordt enkel gekeken naar het aanbod van bedrijventerreinen in de regio Walcheren.

De beoogde doelgroep voor de bedrijfskavels aan de Trekdijk zijn met name bedrijven in de logistiek en aanverwante bedrijfstakken. Er wordt gesteld dat de logistieke bedrijven op Walcheren behoefte hebben aan grote bedrijfskavels vanaf 1,5 hectare direct gelegen aan de A58. Momenteel voorziet op Walcheren alleen het bedrijventerrein Souburg aan deze behoefte waarmee de realisatie van een bedrijventerrein aan de Trekdijk gerechtvaardigd zou zijn. Er wordt in de aanbodanalyse echter geen rekening gehouden met de regio Zuid-Beveland. De bedrijventerreinen Noordzak bij Heinkenszand, De Poel bij Goes, Smokkelhoek bij Biezelinge en De Poort bij Rilland zijn ook geschikt voor logistieke bedrijven die behoefte hebben aan kavel van 1,5 hectare of meer. Ook deze bedrijventerreinen liggen direct aan de A58. De Poort ligt bovendien niet ver van de A4. Juist ook het Sloegebied, als haventerrein, is ingericht voor logistieke bedrijven. Kortom, als de regio Zuid-Beveland erbij wordt betrokken, blijkt de noodzaak van het bedrijventerrein Trekdijk niet aanwezig.

Milieuzonering

Op het beoogde bedrijventerrein zijn bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 mogelijk om het woon- en leefklimaat van de omgeving te beschermen. Onderaan pagina 41 van de toelichting lezen we dat bedrijven vanuit de logistieke sector vragen om kavels van meerdere hectaren groot direct gelegen aan een verkeershoofdas voor activiteiten tot en met milieucategorie 4.

Deze gevraagde behoefte van bedrijven met milieucategorie 4 baart ons zorgen. De gemeente kan namelijk onder het mom van 'beleidsvrijheid' afwijken van milieucategorie 3.2 mits er een goede ruimtelijke onderbouwing is. Ervaring leert dat gemeenten over het algemeen soepel omgaan met deze 'beleidsvrijheid' en coulant zijn naar ondernemers met de ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben bij de Trekdijk zorgen dat de gemeente Middelburg het economisch belang prevaleert boven het woongenot van de omgeving. Een woongenot dat al flink onder druk staat voor de Nieuwlanders.

Wij vragen ons af hoe hard de milieucategorie 3.2 is en of de gemeente Middelburg kan garanderen geen omgevingsvergunningen met afwijkend gebruik af te geven voor bedrijven hoger dan milieucategorie 3.2.

Al met al zijn wij op basis van het voorontwerp bestemmingsplan én de bijlagen niet overtuigd van de noodzaak van de realisatie van een bedrijventerrein aan de Trekdijk. Volgens de marktscan hebben bedrijven tot en met milieucategorie 4 mogelijke interesse in een bedrijfskavel aan de Trekdijk. Wij vrezen dat in de toekomst bedrijven met een nog hogere categorie dan 3.2 zullen neerstrijken op het Bedrijventerrein Trekdijk. De natuurwaarden, de landschappelijke waarden en de leefbaarheid komen dan nog meer in het gedrang. En als laatste is ons nog niet duidelijk hoe moet worden omgegaan met de huidige natuurwaarden.

Met vriendelijke groet,
Ira von Harras, directeur