

Vragen van het statenlid S.H.J. Tuinder en R.A. Viergever (SP) ingevolge artikel 44 reglement van orde

## AANHANGSEL

tot de notulen van de provinciale staten van Zeeland 2018 nummer 253.

### Vragen ingevolge artikel 44 van het reglement van orde inzake Trekdijk

### Antwoorden van gedeputeerde staten:

(ingekomen 10 april 2018)

1. Het plan Trekdijk (eerste fase) geldt als essentieel onderdeel van het bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021. Klopt het dat B&W van Vlissingen inmiddels aan u heeft meegedeeld niet te kunnen instemmen met dit onderdeel van het programma? Zo ja, wat is dan momenteel de status van dat bedrijventerreinprogramma, zowel in praktische zin als in juridische (bestuursrechtelijke) zin, en wat zijn daarvan de consequenties voor het ruimtelijk beleid, zowel van het provinciebestuur als van de gemeente Middelburg?

1. Het bedrijventerreinprogramma dient om vraag en aanbod van bedrijventerreinen kwantitatief en kwalitatief regionaal af te stemmen. Daarmee vormt het een eerste stap voor de onderbouwing van de eventuele uitbreidingsbehoefte. Een actueel en door de Provincie Zeeland bekrachtigd bedrijventerreinenprogramma is een voorwaarde om in aanmerking te komen voor subsidie vanuit het Fonds Impuls Bedrijventerreinen (FIB).

Het bedrijventerreinenprogramma Walcheren is op 23 mei 2017 bekrachtigd door GS. In dit programma stemden alle drie de Walcherse gemeenten in met de ontwikkeling van Trekdijk, binnen de behoefte zoals aangegeven in het Ecorys rapport. Op 3 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Middelburg een motie aangenomen voor een verkenning van een andere invulling van Trekdijk dan als bedoeld in het bedrijventerreinprogramma. Als reactie hierop heeft de gemeente Vlissingen op 18 juli 2017 per brief aan het College van Gedeputeerde Staten van Zeeland medegedeeld dat het Bedrijventerreinprogramma Walcheren 2017-2021 (definitief) is vastgesteld, met uitzondering van het deel dat betrekking heeft op het onderwerp Trekdijk.

Het Middelburgse college is (begin 2018) door de gemeenteraad verzocht met voorstellen te komen voor een invulling van Trekdijk na overleg met de provincie Zeeland en de andere Walcherse gemeenten. Het Middelburgs College heeft aangegeven deze mogelijk nadere invulling van Trekdijk uit te stellen tot na de gemeenteraadsverkiezingen. Gezien de toen korte termijn tot deze verkiezingen heeft GS de uitkomst van de verkiezingen en de vorming van de nieuwe colleges afgewacht.

- |    |   |    |   |
|----|---|----|---|
| 2. | Middelburg onderbouwt de behoefte aan de ontwikkeling van het plan Trekdijs (eerste fase) met een markttoets die is uitgevoerd door het bureau Ecorys. In het onderhavige rapport concludeert dit bureau, op basis van interviews met een aantal bedrijven, dat in de regio Walcheren een actuele behoefte bestaat aan grote bedrijfskavels, variërend in omvang van 2 tot 5 hectare. Deze behoefte wordt toegeschreven aan (niet bij name genoemde) logistieke bedrijven die reeds in de regio Walcheren zijn gevestigd. Welke garanties zijn er dat deze bedrijven daadwerkelijk bereid zijn percelen van een dergelijk omvang af te nemen in het onderhavige Plan Trekdijs, daarbij uitgaand van prijzen uit een realistisch, niet af te waarden grondexploitatieplan? | 2. | In de bedrijventerreinprogrammering zijn duidelijke restricties opgenomen t.a.v. bedrijfsvestigingen in het plan Trekdijs, aansluitend op de door Ecorys geconstateerde behoefte. De Provincie Zeeland heeft zelf geen contact gehad met (potentiele) bedrijven en is niet bekend met de namen en de plannen van deze bedrijven. Ecorys heeft deze interviews afgenomen en deze activiteiten zijn uitgevoerd onder regie van de gemeente Middelburg.  |
| 3. | Het bureau Ecorys dicht het plan Trekdijs expliciet een functie toe voor logistieke bedrijven die zoeken naar nieuwe kavels van minstens twee hectare. Mocht die functie niet worden ingevuld, of mochten daar onvoldoende garanties voor bestaan, is dan onderbouwd dat het terrein ook een functie kan vervullen voor andere of andersoortige bedrijven (tot milieucategorie 4), daarbij rekening houdend met uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening, en specifiek ook met de duurzaamheidsladder? Zo ja, hoe is dit dan onderbouwd? Zo nee, hoe kan de ontwikkeling van het plan Trekdijs dan worden gerechtvaardigd?   | 3. | Het Middelburgs College heeft aangegeven de mogelijke nadere invulling van Trekdijs uit te stellen en uit te werken in samenspraak met de omgeving. Zij verwacht hier één tot anderhalf jaar voor nodig te hebben. De Provincie Zeeland wacht de uitkomsten van dit proces af. Ongeacht de uitkomsten blijft een goede ruimtelijke ordening en de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing.  |
| 4. | De gemeente Middelburg staat onder financieel toezicht, o.a. als gevolg van het te lang blijven doorontwikkelen van plannen die uiteindelijk niet konden worden waargemaakt (zoals de bouwputaffaire). Hoe hoog schat u als financieel toezichthouder het risico in dat ook het plan Trekdijs niet, dan wel dermate traag tot invulling komt dat uiteindelijk exploitatieverliezen ontstaan die de huidige boekhoudkundige waarde te boven gaan?  | 4. | Ten aanzien van de grondexploitatie is er sprake van een belangrijke ontwikkeling namelijk de aangescherpte voorschriften van het Besluit begroting en verantwoording. Eén van deze maatregelen is dat indien uiterlijk 31 december 2019 voor niet in exploitatie genomen gronden geen grondexploitatiecomplex is vastgesteld de boekwaarde van deze gronden moet worden afgewaardeerd naar de dan geldende marktwaarde (veelal landbouwwaarde). Op grond van de bij ons bekende cijfers bedraagt dit risico € 5,6 miljoen eenmalig. Het refereren aan de zogenaamde 'bouwputaffaire' in relatie tot exploitatieverliezen van een mogelijke toekomstige invulling van de bedrijventerreinprogrammering lijkt ons in deze context niet relevant. |

5. Bestaat inzake ontwikkelingen rond het plan Trekdijk een risico dat het provinciebestuur (zoals in het geval van Vlissingen) het verwijt kan krijgen het financieel toezicht te hebben verwaarloosd?
5. Wij zien dit risico niet. Wij hebben de gemeenteraad al zowel bij de begroting 2016 als bij de begroting 2017 gewezen op de risico's van de grondexploitaties en gevraagd hier beheersmaatregelen voor te nemen en blijven de gemeente ten aanzien hiervan volgen.

MIDDELBURG, 22 mei 2018

Namens de fractie van SP,

S.H.J. Tuinder en R.A. Viergever

Gedeputeerde Staten,

Drs. J.M.M. Polman  
A.W. Smit