



Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van Middelburg  
Postbus 6000

4330 LA MIDDELBURG

datum: 19 april 2021

betreft: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Trekdijk Middelburg

Geacht College,

Het voorontwerpbestemmingsplan Trekdijk geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

*Nut en noodzaak*

De ontwikkeling van een bedrijventerrein ten zuiden van de A58 is altijd kwestieus geweest. In de zeer ambitieuze Kwaliteitsatlas was dit niet opgenomen. Later bij de herijking is dit - onder veel maatschappelijk protest - wel gedaan. Een echte noodzaak was er niet, het was een optie die men veilig wilde stellen. In recente onderzoeken (Bedrijventerreinprogramma Walcheren, Prognose bedrijventerreinen Zeeland door Stec-Groep) komt men niet verder dan een beperkte behoefte van vijf hectare voor een paar grote logistieke bedrijven, waarvoor elders op Walcheren geen plek is. Natuurlijk zijn er bedrijven, die op deze plek willen zitten. Bedrijfseconomisch ideaal. Marktconform. Met die oogkleppen op zijn die onderzoeken opgesteld. Maar nu, nog los van corona, begint dit systeem te piepen en te kraken. De tol van de webshops met hun logistieke component wordt steeds zichtbaarder in de binnensteden. Ook in Middelburg. De roep om een andere economie (meer circulair, kleinschaliger, meer kenniseconomie) wordt luider. Waarom nu voortgaan op deze doodlopende weg? Om te voorzien in een niet-noodzakelijke behoefte aan bedrijven van een oude economie, die weinig werkgelegenheid meebrengen en veel overlast? Voor vijf hectare, twee à drie grote dozen. Nog geen zesde van het totale gebied. Waar de ontwikkeling gefaseerd moet worden vanwege de geringe behoefte. Met kans op stagnatie of een noodgedwongen andere invulling op langere termijn. Disproportioneel. Nut noch noodzaak maken dit aanvaardbaar. Een te beperkte visie, slechts gericht op de korte termijn.

### *Landschappelijke betekenis*

Op het hogere schaalniveau is de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze plek ongewenst. In de discussienota *Beeldkwaliteit van de provincie Zeeland* is de kwetsbaarheid van het karakteristieke beeld van Zeeland benoemd. De A58 als een hoofdas in Zeeland wordt gekenmerkt door zijn weidse panorama's. De ontwikkeling van bedrijventerreinen langs deze as is economisch verleidelijk maar voor de beeldkwaliteit van de provincie bedreigend. In het verlengde van deze provinciale nota is dan ook samen met Rijkswaterstaat een routeontwerp voor de A58 (*Vensters op Zeeland*) opgesteld. Een essentiële maatregel uit dit plan is minimaal aan één zijde van de A58 het landschap open te houden zodat de continuïteit van het open karakteristieke Zeeuwse landschap van Bergen op Zoom tot Vlissingen gewaarborgd blijft. Het gebied ten zuiden van de A58 dient derhalve open te blijven.

Bebouwing van het gebied Trekdijk heeft ook grote gevolgen voor het stedelijk gebied Middelburg-Vlissingen. Nu wordt het stedelijk gebied nog gekenmerkt door de twee steden en het industrieterrein Vlissingen-Oost met een landelijke groene bufferzone tussen deze drie gebieden. Met Ritthem en Nieuw- en Sint Joosland als kleine kernen daarin. Dit voor de stadsbewoners belangrijke recreatieve uitloopgebied staat onder grote druk. In deze coronatijd is het grote belang hiervan nog duidelijker geworden. Zo'n groene bufferzone moet een zekere robuustheid behouden. Die gaat verloren als het gebied Trekdijk wordt ontwikkeld. Door bebouwing met zeer grote logistieke functies met een hoogte van 12 meter, die nog kan worden vergroot tot zelfs 20 meter, zal het gebied visueel en gevoelsmatig opgaan in het zeer grote industrieterrein Vlissingen-Oost. Zeer terecht dat de bewoners van Nieuw- en Sint Joosland zich daar zeer grote zorgen over maken. Ook de Middelburgers en alle passanten via spoor en A58 zullen dat ervaren. Het landschap verrommelt niet alleen, het gaat verloren. Het is niet voor niets dat het College van Rijksadviseurs fulmineert tegen de 'verdozing' van het landschap. Het is niet voor niets dat de begrenzing van het Nationaal Landschap van Walcheren langs de A58 ligt. Stop deze vrazucht. Wees zuinig op deze kernkwaliteit van Walcheren. Als u dit doet is het onomkeerbaar.



*Nationaal Landschap Walcheren*



Routeontwerp A58



Asymmetrie



Vensters

### Landschappelijke inpassing

Mocht de bedrijvenontwikkeling onverhoopt toch worden doorgezet dan valt op de voorgestelde landschappelijke inpassing veel af te dingen:

- De Trekdijk, het weggetje onderlangs de gelijknamige dijk, is een aantrekkelijke wandel- en fietsroute door dit gebied. Als groene afscherming wordt een boomgaard tussen dijkwegje en de hoogspanningslijn voorgesteld. Dit zal weinig afscherming geven naar de geplande bedrijfsloodsen van 12 tot 20 meter hoogte. Deze enorme dozen zullen dominant in beeld blijven. Alleen met een windsingel rondom de boomgaard kan nog enigszins een visuele afscherming worden bewerkstelligd.
- Er is geen groene afscherming van het bedrijventerrein naar de N254 (Sloeweg-Noord) in het plan opgenomen. De begrenzing van het bestemmingsplan ligt op de grenzen van de bedrijfskavels. Blijkbaar wordt ervan uitgegaan dat de bestaande beplanting tussen de N254 en de Oude Schroeweg voldoende afscherming biedt. Deze beplantingsstrook is onderdeel van het wegtracé van de N254 en ligt gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Vlissingen. Er is daarom geen garantie dat deze afschermende beplanting op termijn gehandhaafd blijft. Bij mogelijke wegaanpassingen kan hier noodgedwongen beplanting geofferd moeten worden. Bovendien is de huidige inrichting van deze beplantingsstrook onvoldoende om bedrijfsbebouwing visueel af te schermen. Gebouwen van 12 en mogelijk zelfs 20 meter hoog zullen zichtbaar blijven. Temeer daar de strook onder de hoogspanningsleiding open is en maar met beplanting van zeer beperkte hoogte kan worden opgevuld.



- De zijtak van de Trekdijk naar 't Hof Welzinge is in het stedenbouwkundig ontwerp weggepoetst. Dat is jammer, want het vormt in zijn bestaand profiel een goede afscherming naar het noordelijk deel. Deze zijtak geeft structuur aan het gebied (afscherming, compartimentering) en is goed inpasbaar in het plan. Het is logischer de zuidelijke driehoek uit het plan te halen en deze een groene bestemming te geven in plaats van een inefficiënte bedrijfskavel. De wijzigingsbevoegdheid kan hier beter vanaf worden gehaald.
- De wegprofielen krijgen een steenachtig karakter met zeer beperkte boombeplanting. Juist in zo'n omgeving zou men een veel groener karakter verwachten. Hier wreekt zich de invulling van het centrale deel met een zonnepark. Daarvoor wordt schaduwwerking vermeden, wat de mogelijkheden voor bomen beperkt. Gevreesd moet worden dat het in dit concept bomen van een 'tweede orde' zullen worden, die ruimtelijk in zo'n breed profiel weinig zullen betekenen. Een laanstructuur met veel stevigere bomenrijen (van de 'eerste orde') zijn in deze omgeving gewenst. Bij voorkeur een dubbele bomenrij in het wegprofiel of, als dat niet haalbaar is, met een extra bomenrij in de aangrenzende strook van de bedrijfskavels.
- Terecht is het gebied naar binnen gekeerd en zijn zichtlocaties naar de beide hoofdwegen vermeden. Dat vergroot de noodzaak in het binnengebied een groen karakter na te streven. Een boomgaard aan de oostkant zal daar slechts in geringe mate in kunnen voorzien. Een centraal zonnepark al helemaal niet.
- Om de verleiding te voorkomen dat bedrijven zich toch zichtbaar proberen te maken is een stevige beplanting langs de Weizichtweg - deze naam zal dan gewijzigd moeten worden! - gewenst. Het ontwerp laat dit wat vaag. Water, hoogteverschil, een losse boomstructuur kunnen uitmonden in een doorzichtige groene waas, waardoorheen bedrijven toch zichtbaar zijn. Meer duidelijkheid over het karakter en de invulling van deze strook is gewenst.

### *Zonneweide*

Centraal in het plan wordt een zonneweide voorzien. Het is positief dat de gemeente, zoals heel veel gemeenten, een bijdrage wil leveren aan de energietransitie. De keuze voor een zonneweide is echter te gemakkelijk. Zoals u in uw eigen voorlopige beleidsvisie (memo aan de Gemeenteraad van 25-09-2020) hebt aangegeven weert u zonneparken op landbouwgronden en richt u zich primair op grote daken. Indien de ontwikkeling van de Trekdijk onverhoopt mocht doorgaan is dit een uitgelezen kans dit beleid handen en voeten te geven. Door geen zonneweide aan te leggen maar aan de toekomstige bedrijven de eis op te leggen hun daken vol te leggen met zonnepanelen. Daarmee is minimaal eenzelfde energieopbrengst haalbaar als met een zonneweide. Vier bedrijven met kavels van 1,5 ha en een bebouwingspercentage van minimaal 50% voorzien hier al in. Het bebouwingspercentage zou overigens vanuit efficiënt ruimtegebruik veel hoger moeten liggen. Het maximum van 75% zou beter kunnen worden veranderd in minimaal 75%. Waarom losse gebouwen en niet beter een koppeling nagestreefd?

### *Conclusie*

Het voorontwerpbestemmingsplan Trekdijk ten behoeve van bedrijfsontwikkeling en de aanleg van een zonneweide is ongewenst. Het voorzien in de theoretische behoefte aan logistieke bedrijven op deze locatie past niet. Het doet geweld aan de landschappelijke

betekenis en kwaliteit van dit gebied.

De voorgenomen ontwikkeling druist in tegen de toenemende zorg over de verloedering van het kostbare landschap. Belangstelling vanuit de markt en financiële zorgen wegen daar niet tegenop. Als de stap over de A58 wordt gezet is dit gebied landschappelijk verloren. Als u een dergelijke ontwikkeling toch blijft ambiëren, onderzoek dan in samenwerking met de gemeente Vlissingen de mogelijkheid in het gebied ten noorden van de A58 westelijk van de Schroeweg, aansluitend op de woonboulevard Mortiere.

Mocht u onverhoopt dit plan doorzetten dan verzoeken wij u:

- De toelaatbare hoogte van bedrijfsgebouwen te beperken tot 8 meter.
- De vrijstelling tot een grotere hoogte te schrappen.
- Een boomgaard aan de oostzijde van een afschermdende windsingel te voorzien.
- Langs de westkant van het plangebied binnen de plangrens een robuuste groenzone, oostelijk van de Oude Schroeweg, in het plan op te nemen.
- De zijtak van de Trekdijk (de gelijknamige weg) een permanente groene bestemming te geven.
- De zuidelijke driehoek tussen Trekdijk en Kalverdijk een agrarische of landschappelijke bestemming te geven en de wijzigingsbevoegdheid hier te schrappen.
- De voorgestelde wegprofielen binnen het plan te vergroenen tot robuuste lanen met bomen van de 'eerste orde'.
- De invulling van de groenstrook langs de Weidezichtweg concreet en stevig te maken zodat er geen zichtlocaties ontstaan (bedrijven aan het oog worden onttrokken).
- De zonneweide of het zonnepark te schrappen.
- In het plan de verplichting op te nemen om alle daken volledig van zonnepanelen te voorzien.
- In de bebouwingsregels een minimaal bebouwingspercentage op te nemen van 75%.



Met vriendelijke groet,  
Namens de Stichting Tuin van Zeeland

A.J. van Bommel, secretaris