



Aan de Raad van de gemeente Middelburg
Kanaalweg 3
4337 PA Middelburg

datum: 30 juli 2021

betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Trekdijk

Geachte Raad,

Op het voorontwerp-bestemmingsplan voor de Trekdijk hebben wij bij het College een zienswijze ingediend. De reactie van het College op de door ons aangevoerde argumenten om het plan niet door te zetten en, indien dit onverhoopt toch zou worden gedaan, dit op onderdelen aan te passen, stelt ons erg teleur. Argumenten zonder inhoudelijke reactie ongegrond verklaren, maar slechts terugvallen op 'beleid' is wel erg makkelijk om een plan door te duwen. De steeds hoger in het vaandel gehesen burgerparticipatie blijkt een wassen neus. Vandaar dat wij nu bij u onze zienswijze indienen in de hoop dat u betere afwegingen maakt en tot een wijzer besluit komt.

Geen noodzaak

Om te beginnen moet er geen bedrijventerrein komen simpelweg omdat het niet nodig is. De noodzaak om een bedrijventerrein te ontwikkelen wordt gebaseerd op een onderzoek van Ecorys. In dit onderzoek wordt een behoefte aan grote logistieke bedrijven met kavels van anderhalve tot twee hectare geconstateerd. Bestaande bedrijven op Walcheren zouden deze wens hebben gemeld. Een wens (tot verplaatsing; het gaat kennelijk niet om nieuwe bedrijven) is nog geen noodzaak en deze wens te hanteren als basis voor een majeure ontwikkeling als het omvormen van agrarisch gebied tot een bedrijventerrein is te kort door de bocht. Natuurlijk willen bedrijven voor een dubbeltje op de eerste rang zitten. Dat is begrijpelijk eigenbelang, waarbij de maatschappelijke gevolgen niet worden meegenomen. De gevolgen voor het landschap en de leefbaarheid van Nieuw- en St. Joosland én Middelburg zijn zeer groot. Logistieke bedrijven van een dergelijke omvang zijn een plaag geworden voor het Nederlandse landschap. Het College van Rijksadviseurs heeft vorig jaar alarm geslagen over de 'verdozing' van het land. Dat moet stoppen. Vijf hectare voor twee of drie van dergelijke bedrijven lijkt weinig maar het effect is rampzalig. Het gebied ten zuiden van de A58 gaat ermee naar de filistijnen, temeer als er nog een tweede fase in het vooruitzicht wordt gesteld. Dat houdt niemand dan meer tegen.

Een ontwikkeling met zo grote gevolgen kun je niet op gemeentelijke schaal regelen. Dit moet op een hoger schaalniveau worden gezien. Het tot Walcheren beperkte onderzoek van Ecorys is dan ook volstrekt onvoldoende. Voor grote logistieke bedrijven is Vlissingen-Oost de aangewezen plek. Met het bedrijvenpark Deltaweg aan de westkant van Goes als alternatief. Het buiten beschouwing laten van deze bestaande bedrijvenconcentraties getuigt van kortzichtigheid. Alternatieven voor bedrijven die zich willen verplaatsen zijn er dus, ook in Middelburg zelf, door werk te maken van de herstructurering van Arnestein en het benutten van nog beschikbare ruimte (Eastman, agrariër). Zeker als het maar om een of twee bedrijven zou gaan is dat voldoende.

De noodzaak om de Trekdijs voor grootschalige bedrijvenontwikkeling aan te wenden ontbreekt dus. Ecorys geeft alleen wensen aan van bedrijven, verleidelijk maar niet noodzakelijk. De alternatieven zijn er en deze zijn beter voor iedereen. Gemeente, stap over je eigen schaduw heen! Grote logistieke bedrijven zijn geen zegen voor de stad. Ze brengen niet de hoogwaardige werkgelegenheid, die u in uw Kwaliteitsatlas zegt te ambiëren.

Ruimtelijke visie

De sprong over de A58 is een valse sprong. De ontwikkeling van een bedrijventerrein ten zuiden van de A58 is altijd kwetsief geweest. In de zeer ambitieuze Kwaliteitsatlas was dit niet opgenomen. Integendeel, daarin werd de landschappelijke waarde van het open polderlandschap aan de zuidoostkant van Middelburg expliciet benoemd. Later, bij de herijking, is dit - onder veel maatschappelijk protest - wel gedaan. Een echte noodzaak was er niet, het was een zogenaamd 'proactieve' optie die men veilig wilde stellen. Louter om groei-ruimte en financieel gewin. Een voorbeeld van de verkeerde manier waarop gemeenten financiële tekorten (moeten) proberen te compenseren. De financiële positie van gemeenten zal in het algemeen langs structurele weg moeten worden verbeterd door de oorzaken daarvan aan te pakken, niet door het verwerven en 'opwaarderen' van grond. De plaatsen waarop de gemeente Middelburg dit doet, zoals ook in het gebied Cleene Hooge, roepen veel bezwaren op.

Niet voor niets maakt dit gebied deel uit van het Nationaal Landschap. Dat is zeer kwetsbaar, maar bij ruimtelijke afwegingen blijkt van een lagere orde. Terwijl dit juist zeer kostbaar is. Onomkeerbare veranderingen door bijvoorbeeld een bedrijventerrein hier te ontwikkelen helpen deze waarde voor de volgende generaties voorgoed om zeep. Er is grote behoefte aan een brede visie, die het korte-termijndenken en lokale wensen en 'belangen' overstijgt. Er is 'omdenken' nodig, waarin de kernwaarden en de lange-termijn-belangen centraal staan en het uitgangspunt voor beleidsvisie vormen. Waarin de groene longen en de groene bufferzones sturend worden voor mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. En niet de uitbreidingsbehoefte voor verdere verstedelijking.

Het is teleurstellend dat het college in de reacties op eerdere zienswijzen van de ZMf, de provincie en de TVZ de aangedragen inhoudelijke bezwaren tegen deze locatie gemakkelijk wegwuift. Zich verschuilt achter eerder vastgesteld beleid of juist het ontbreken van beleid. Zo wordt een essentiële maatregel uit het Routeontwerp voor de A58 (vensters op Zeeland) om 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, weggewoven omdat het niet door de provincie of Rijkswaterstaat is genoemd. Selectief geheugenverlies.

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. Dit karakteristieke open poldergebied vraagt om een duidelijke visie waarin de landschappelijke en recreatieve betekenis uitgangspunt is. Grootschalige gebiedsvreemde ingrepen passen hier niet in.

Landschappelijke inpassing

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

1. 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 derhalve 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. Langs de Oude Schroeweg is een robuuste groene strook binnen het plangebied gewenst.
2. Naar de A58 is van een landschappelijke inpassing nauwelijks sprake. De voorgestelde combinatie met wateropvang in deze randstrook Langs de Weizichtweg biedt weinig mogelijkheden voor een robuuste afschermende beplanting. Om zichtlocaties vanaf de A58 te vermijden is dit wel noodzakelijk. Hiervoor is meer duidelijkheid over de invulling van deze belangrijke rand nodig in het bestemmingsplan. Dit mag niet worden doorgeschoven naar een beeldkwaliteitsplan.
3. 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.
4. 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 af-

scherming geven naar de geplande bedrijfsloodsen van 12 tot 20 meter hoogte. Deze enorme dozen zullen dominant in beeld blijven. Een windsingel rondom de boomgaard kan nog enigszins een visuele afscherming bieden maar dit blijft een magere oplossing.

5. 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 hetgeen 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 gewenst in deze omgeving. 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.

Zonneweide

Centraal in het plan wordt een zonneweide voorzien. Zoals u in uw eigen voorlopige beleidsvisie (memo aan raad 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 hectare en een bebouwingspercentage van minimaal 50% voorziet hier al in (het bebouwingspercentage zou overigens vanuit efficiënt ruimtegebruik veel hoger moeten liggen). Dit moet worden afgedwongen door duidelijke regels te stellen. En dit niet af te laten hangen van de Beng-eisen zoals het college stelt. In de praktijk komt daar niets van terecht, zoals ook hoogleraar zonne-energie Van Sark onlangs stelde in de Volkskrant.

Conclusie

Het ontwerpbestemmingsplan 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 verloederding van het kostbare landschap. Belangstelling vanuit de markt en financiële zorgen wegen daar niet tegenop. Er zijn betere alternatieven. Wij verzoeken u terug te komen op eerdere beslissingen en dit ontwerpbestemmingsplan in te trekken. Als de stap over de A58 wordt gezet is dit gebied landschappelijk verloren. Neem uw verantwoordelijkheid voor de volgende generaties.

Mocht u onverhoopt dit plan doorzetten dan verzoeken wij u:

1. De toelaatbare hoogte van bedrijfsgebouwen te beperken tot 8 meter.
2. De vrijstelling tot een grotere hoogte te schrappen.
3. Een boomgaard aan de oostzijde van een afschermende windsingel te voorzien.
4. Langs de westkant van het plangebied binnen de plangrens een robuuste groenzone, oostelijk van de Oude Schroeweg, in het plan op te nemen.
5. De zijtak van de Trekdijk (de gelijknamige weg) een permanente groene bestemming te geven.

6. De zuidelijke driehoek tussen Trekdijk en Kalverdijk een agrarische of landschappelijke bestemming te geven en de wijzigingsbevoegdheid hier te schrappen.
7. De voorgestelde wegprofielen binnen het plan te vergroenen tot robuuste lanen met bomen van de 'eerste orde'.
8. De invulling van de groenstrook langs de Weidezichtweg concreet en stevig te maken zodat er geen zichtlocaties ontstaan.
9. De zonneweide of het zonnepark te schrappen.
10. In het plan de verplichting op te nemen om alle daken volledig van zonnepanelen te voorzien.
11. In de bebouwingsregels een minimaal bebouwingspercentage op te nemen van 75%.

Hoogachtend,
Namens de Stichting Tuin van Zeeland

A.J. van Bommel, secretaris