

SLOEPOORT GEEN UITBREIDING



Hans van der Hart

De ontwikkeling van bedrijventerrein Sloepoort staat volop in de belangstelling. Begin 2008 moet het bouwrijp maken van de eerste fase van het terrein van start gaan. Sloepoort heeft niet alleen een gunstige zichtlocatie op een vitaal kruispunt, met economische potentie voor de gemeente Borsele, ook voor eigenaar Zeeland Seaports, die het terrein van totaal 30 ha. gaat uitgeven en exploiteren, is het een nieuwe uitdaging.

Zeeland Business vroeg directeur Hans van der Hart van Zeeland Seaports om zijn visie op de ontwikkeling van Sloepoort en naar de relatie van dit terrein tot Vlissingen-Oost. Ook burgemeester Jaap Gelok geeft een korte reactie op de economische waarde van Sloepoort voor de gemeente Borsele.

Directeur Zeeland Seaports Hans van der Hart:

Welke functie heeft Zeeland Seaport inzake Vlissingen-Oost en Sloepoort?

“Zeeland Seaports is de eigenaar van deze terreinen. Wij hebben dus de gronden en wateren in bezit, die binnen de

grenzen vallen van de gemeenten Vlissingen, Borsele en Terneuzen. Wij zijn beheerders van de terreinen en zorgen voor acquisitie en uitgifte aan derden.”

Zeeland Seaports is nu een politiek bestuurde organisatie. Momenteel speelt de discussie of Zeeland Seaports meer zelfstandigheid moet krijgen. Er wordt daarom door de provincie een studie verricht naar de gemeenschappelijke regeling met de betreffende partners. Wij

wachten de toetsing met interesse af!”

Wat is er nog beschikbaar in Vlissingen-Oost en waarom moet Sloepoort er komen?

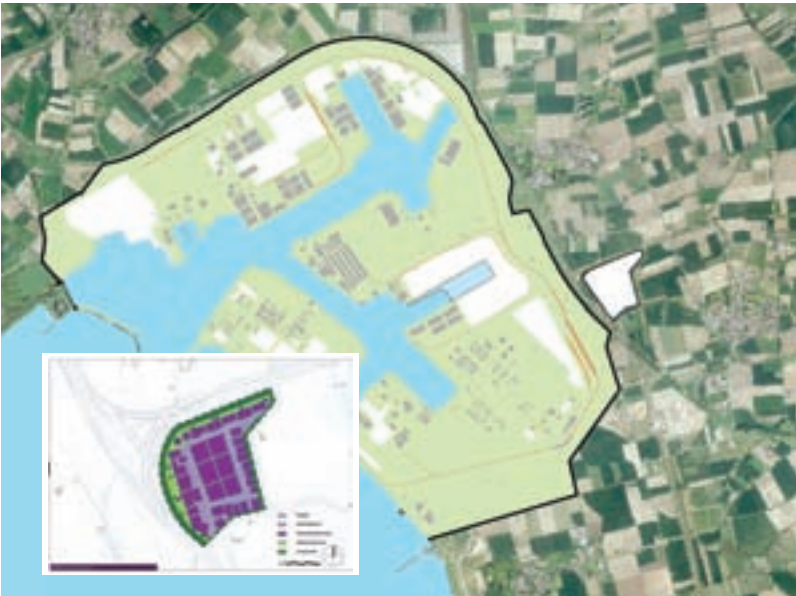
“Sloepoort wordt een bedrijventerrein van ca. 30 ha bestemd voor lokale uitbreiding binnen de gemeente Borsele en voor havengerelateerde bedrijven, die niet direct aan het water gevestigd hoeven te zijn. Dit kunnen nieuw te vestigen bedrijven zijn, maar ook bedrijven die momenteel in Vlissingen-Oost gevestigd zijn, en door te verhuizen uit Vlissingen-Oost, ruimte kunnen vrijmaken voor bedrijven die wél een locatie aan open water nodig hebben.

Begin 2008 is gepland een begin te maken met het bouwrijp maken van het Sloepoort-terrein. Eerst moet de Gemeente Borsele het bestemmingsplan wijzigingen, de procedure van milieueffect rapportage worden gevolgd en de officiële inspraakprocedures worden afgerond. Om de omgeving tegemoet te komen, is de milieubelasting voor de te vestigen bedrijven nu al teruggebracht van niveau 4 naar niveau 3. Zolang de procedures niet zijn afgerond - en tot aan de Raad van State kan dit lang duren - kunnen wij nog niet starten.”

Voor een willekeurige voorbijganger lijkt Vlissingen-Oost lang niet vol. Kunt u uitleggen hoe dat komt?

“Zowel politiek als maatschappelijk gezien, is de kans dat het havengebied Vlissingen-Oost uitgebreid zal worden, uitermate klein. Dus feitelijk is de ruimte om nieuwe havenactiviteiten te ontwikkelen schaars. De bedrijven in Vlissingen-Oost moeten voldoen aan criteria, die gesteld zijn aan vestiging in dit gebied. Een bedrijf met havengerichte activiteiten kan op deze locatie haar bedrijf niet zondermeer veranderen in een onderneming met niet watergebonden activiteiten. Dit hangt ook samen met het feit, dat wij als beheerder van het gebied inkomsten uit havengelden willen genereren. Hiermee verdienen wij de investeringen terug. Als een bedrijf activiteiten ontwikkelt, waarmee geen overslag ge-

VAN VLISSINGEN-OOST



*Burgemeester Jaap Gelok:
“Sloepoort centrale toplocatie
in gemeente Borsele”*

“Voor de gemeente Borsele wordt Sloepoort een toplocatie voor nieuwe bedrijvigheid”, zegt Jaap Gelok, burgemeester en portefeuillehouder Economische Zaken gemeente Borsele. “De ligging is uitermate centraal. Dichtbij de Westerscheldetunnel en havens met prima aan- en afvoerverbindingen via het nieuwe spoortraject en de uitgebreide N62. Sloepoort wordt een geschikte locatie voor het aantrekken van havengerelateerde bedrijven, die niet afhankelijk zijn van ligging aan de haven zelf. Ook voor bedrijven uit de gemeente Borsele, die lokaal naar uitbreiding zoeken, is er op Sloepoort ruimte.

moeid is, missen wij de havengelden, waarmee we de investeringen voor de vestiging van het bedrijf moeten terugverdienen. Daarnaast zijn er diverse bedrijven met ruime percelen grond in optie of in recht van aankoop, die niet in gebruik zijn. De laatste jaren zijn er diverse percelen teruggenomen o.a. van De Schelde (nu Cobelfret), Thermphos, maar ook van Seaway. Zo kunnen we deze ruimte weer benutten voor nieuwe bedrijvigheid.”

“Natuurlijk is er voor grote industriële of logistieke activiteiten nog voldoende ruimte, zoals aan de Scaldiahaven, Westhofhaven en FMT terrein. De havenactiviteiten, die momenteel in ontwikkeling zijn voor o.a. Seainvest/Zuidnatie en

komt met twee bedrijven. Naar verwachting is er ook belangstelling voor VAL-activiteiten, maar dan gaat het niet om grootschalige behandeling van containers. Daartoe wordt Sloepoort niet ingericht, want dan zou het terrein te snel vol zijn. De oude Sloe-spoorlijn, die er nu nog ligt, wordt ook weggehaald. Wel ligt het terrein strategisch gezien gunstig voor de aan- en afvoer van goederen.”

“Voor grootschalige containerbehandeling opteren wij eerder voor transport naar de Westelijke Kanaaloever van Terneuzen. Aan de overzijde van de Schelde, ter hoogte van Terneuzen stad, is er voldoende ruimte om multipurpose handling van containers uit te voeren. De

Beeldkwaliteit

“De locatie van Sloepoort is een zichtlocatie en dit maakt het voor bedrijven extra aantrekkelijk zich hier te vestigen. Voor onze gemeente is het daarom belangrijk dat Sloepoort een visitekaartje wordt. Dit willen we bereiken met een hoogwaardige beeldkwaliteit voor het terrein en de gebouwen. Een goede uitstraling is, wat de gemeente Borsele betreft, erg belangrijk voor Sloepoort,” aldus Burgemeester Gelok.

Z E E L A N D
BUSINESS®

Zakenmagazine voor provincie Zeeland, 22e jaargang

Nieuwsgierig naar de afloop van dit artikel? Vraag dan deze uitgave aan op:
zeelandbusiness@bpzw.nl