

Mevrouw/mijnheer de voorzitter, geachte leden van de Raad.

Van Papland naar puistendorp.

Voor de derde keer sta ik nu voor U om in vijfminuten in te spreken op een onderwerp wat veel diepgang behoeft en hier niet gegeven kan worden. Ik zal mij beperken tot een aantal korte punten.

Voor U ligt de uitkomst van de quick-scan naar alternatieve woningbouwlocaties in Wouw. Nadrukkelijk heeft U gevraagd om hierbij de voorbeelden van de werkgroep bulkstraat te betrekken. Dat is helaas ook het enige wat gedaan is. Eigen initiatieven vanuit de gemeente zijn niet onderzocht.

Als U de kaart van Wouw bekijkt zie je met gemak nog andere alternatieven. Wat te denken van de voetbalvelden die tussen twee wijken ingeklemd liggen. Zouden die niet fantastisch bij de ingang van het dorp passen, zodat de uitbreiding van het dorp voor nu en de toekomst veel beter vormgegeven kan worden op betere grond en zonder alle problemen waar we al meerdere malen tevergeefs op hebben gewezen.

Dat in het voorliggende stuk met geen woord gerept wordt over het bedrijfsterrein de Wijper en het daarop aansluitende particuliere gerealiseerde initiatief van der Velde, die 6 kleine bedrijfsunits in de verhuur heeft staan, is absoluut een gemiste kans.

Alle locaties zijn hoofdzakelijk onderzocht op twee punten. Levert het 2,5 miljoen op en zijn er planologisch-juridisch problemen te verwachten. Dat is op zijn zachtst gezegd wel heel erg mager voor raadsleden die integrale afwegingen moeten maken.

Als U als raad genoeg neemt met de opbouw en uitkomst van dit onderzoek dan is het een feit dat de trein door de door mij eerder genoemde tunnelvisie uiteindelijk automatisch stopt bij de Bulkstraat. Het kader is in de vorige raadsvergadering al vastgesteld en het college kan aan de slag.

Ik zou graag even willen inzoomen op de locatie het swert van het schip.

In de inleiding van het voorliggende onderzoek staat een cruciale fout opgenomen. Eerst zijn namelijk de gronden bij de bulkstraat aangekocht en vervolgens is er de structuurvisie ism de provincie gevormd waarin dit gebied als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is aangewezen. In de tekst staat het precies omgedraaid!

Waarom is dat belangrijk zult U zeggen. Welnu, en ik citeer nu de tekst van de borden die bij de ingang van het park Landeweel staan: "in 1994 werd het landschapspark landeweel nabij het swert van het schip aangelegd door de voormalige gemeente Wouw. De percelen grond werden in eerste instantie aangekocht voor dorpsuitbreiding: binnen enkele jaren zou hier een ruime nieuwbouwwijk ontstaan." Kortom de gronden werden aangekocht om te gaan bouwen en niet om een park te maken!

Na de gemeentelijke herindeling is dit hele plan terziele gegaan omdat een aantal invloedrijke aanwonenden van dit park graag zagen dat de achtertuin voor eeuwig groen bleef. De switch naar de gronden aan de Bulkstraat was snel en geruisloos gemaakt. De gronden aan de Bulkstraat werden aangekocht vóór dat het tot planvorming kwam. Dat is een zeer essentieel verschil.

Nu staat het in het onderzoek en ik citeer:” Een eventuele ontwikkeling van dit gebied (swert van t schip) zou betekenen dat het park haar functie als overgangszone tussen dorp en weilanden verliest. “ en “ Het park .ooit een toonbeeld van de groene buffer tussen Wouw en Roosendaal zou zijn functie verliezen “

Ironischer, in relatie tot het plan bulkstraat, kan bijna niet zou ik zo zeggen!

In uw structuurvisie plus (laten zien) op pagina 20 staat een kaartje waarin het gebied onder de bulkstraat aangeduid wordt als infiltratiegebied. Het is voor mij dan ook onbegrijpelijk dat juist dit stuk uitgekozen wordt om te gaan bouwen. Alle risico's met betrekking tot de waterhuishouding worden genegeerd. We gaan gewoon verder en laten het veelvuldige water in Wouw van laag naar hoog lopen !

Tenslotte zou ik nog stil willen staan bij de economische haalbaarheid. De wethouder geeft in de krant (laten zien) aan dat er veel belangstelling is, maar dat het wel moet gaan gebeuren. Hij verwacht dat de ontwikkeling mondjesmaat tot stand komt.

Ik heb op internet de analyse gevonden die U als raad in 2008 heeft overtuigd om in Heerle een plan te ontwikkelen. Wederom citeer ik. “een derde van de 159 verhuisgeniegnen in Heerle denkt binnen 5 jaar te verhuizen (53 personen) naar een nieuwbouwlocatie en een vijfde van deze respondenten (32 personen) zal dat na 5 jaar doen. Daarnaast staan er 38 geïnteresseerden op de huisvestingslijst. Dit toont aan dat er voldoende vraag is en dat het aanbod aansluit op de vraag. (einde citaat)

Hoe anders is de werkelijkheid ! De crisis heeft hard toegeslagen . Van de voorgesteld prognose van 123 kandidaten heeft er slechts één een kavel gekocht.

De rest drukt op onze gemeente. Ik ben dan ook heel benieuwd naar de hardheid van de economische onderbouwing. Vooralsnog staan er nog ruim 150 woningen te koop in Wouw. Nog meer woningen zal leiden tot een extra verlies van 1,3 miljoen voor deze mensen.

In de jaarrekening van 2013 wordt er vol trots gemeld dat er voor een bedrag van 10,5 miljoen euro is opgeschoond inzake de grond en vastgoedexploitatie. Mijns inziens had het plan Bulkstraat hier op zijn minst voor een deel ingemoeten. Wederom een gemiste kans. Maar ik dreig nu in herhaling te vallen.

Bezint eer ge begint is mij vroeger geleerd.

Ik zou mijn betoog willen eindigen met een variatie op de uitspraak van Cato de oude die steevast iedere vergadering in de Romeinse senaat met een vaste slotzin eindigde.

Overigens ben ik van mening dat het onzalige plan rondom de ontwikkeling van de Bulkstraat teniet gedaan moet worden.

Ik dank U.