

Dank voor de mogelijkheid tot inspraak die door U als raad is geschapen. Vreemd is het dat ik vanavond inspreek over een onderwerp wat eerst morgen door de wethouder en de ambtelijke staf zal worden toegelicht in de geerhoek in Wouw. ~~Tot die tijd kon er geen gedetailleerde informatie aan ons verstrekt worden.~~ U zult begrijpen dat ik deze volgorde niet begrijp en zeer onlogisch vind.

Ruim een jaar geleden stond ik hier ook en wees ik U er toen op dat er een tunnelvisie aan het ontstaan was. We hebben het gekocht dus moeten we bouwen.. Welnu aan dat spook beeld is niets gewijzigd in het afgelopen jaar. Het plan is, naar vermeld, op onderdelen flink gewijzigd, maar de essentie is gebleven. Thans wordt wederom voorgesteld om een stukje natuurhistorisch archeologisch waardevol grondgebied van de gemeente wat nu de bestemming heeft van agrarisch kerngebied een bestemming woning en werken te geven.

U heeft reeds vele argumenten gehoord om dat vooral niet te doen.

Ik ga daar nog een item aan toevoegen

Afgelopen weekend las ik in de Volkskrant dat gemeenten nog steeds het eigen grondbezit om financiële redenen bovennormaal opwaarderen. Ik dacht laat ik eens kijken hoe mijn gemeente omgaat met de waardering van haar gronden. Ik heb daartoe de jaarstukken van 2012 geraadpleegd.

Daarin valt op pagina 161 te lezen dat de grond in het plan de bulkstraat op 1 januari 2012 een boekwaarde had van 2 miljoen 45 duizend. Op 1 januari 2013 is die boekwaarde gestegen naar 2 miljoen 307 duizend euro, en stijging van ongeveer 15 %. Niet gecontroleerd heb ik vernomen dat ditzelfde percentage ook voor 2013 gehanteerd zal worden waarde de boekwaarde gaat stijgen naar 2,8 miljoen euro. Kortom in twee jaar tijd stijgt deze agrarische grond op papier 40 % in waarde.

Naast mij is dit weekend een huis verkocht wat dezelfde periode, nl. de afgelopen twee jaar te koop heeft gestaan. Het is verkocht met 30 % verlies op de geschatte verkoopwaarde. Naast mijn woning lijdt een burger 30 % verlies en achter mijn huis boekt mijn gemeente 40 % winst in op agrarische grond. Voor mij onverklaarbaar. Ik kan niet anders concluderen dat er een nieuwe zeepbel, en niet alleen voor het Bulkstraatcomplex, gemaakt wordt, waartegen we ons zouden moeten wapenen.

Als we tot de aanleg van infrastructuur (wegen, waterhuishouding, riolering etc) zouden overgaan is het zeer wel denkbaar dat, gezien de eerder gemelde problemen, er een fors bedrag nodig is om het complex bouwrijp te maken. Een totaalbedrag van 5 miljoen, inclusief de huidige waarde, is niet onrealistisch. Als dat afgezet wordt tegen de mogelijkheid om maximaal 40 woningen en 0,9 hectare bedrijfsruimte te realiseren dan zal er een zeer kostbare grondprijs uit moeten rollen om dit traject winstgevend af te sluiten voor onze gemeente.

Een zelfde traject is inmiddels gerealiseerd voor de dorpskern Heerle. Ook daar heeft het gemeentebestuur gekozen voor het bouwrijp maken van 40 kavels voor huizenbouw. BN de Stem meldt dat de kavelprijs veel te hoog is. Feit is dat van de 40 kavels er op dit moment, na twee jaar, zegge en schrijven één kavel verkocht is. De overige kavels worden op dit moment weer mooi groen maar dan wel met een hele dure ondergrond...

en grote financiële lasten.

Het is zaak om zuinig en duurzaam met onze gemeenschapscenten om te gaan. Straks 10 miljoen aan niet verkoopbare kavels in twee dorpskernen met een jaarlijkse rentelast voor de gemeenschap is niet duurzaam en ^{on}verantwoord omgaan met gemeenschapsgeld. Wederom roep ik U op om de inmiddels op TGV snelheid gekomen tunnelvisie te doorbreken en af te zien van dit heilloze project waarbij het aloude adagium Beter ten hele gekeerd als ten halve gedwaald zeker opgeld doet. Ik, en met mij vele anderen, zijn bereid om met U te kijken naar betere oplossingen.
Dank U.