

Betreft:
Inspraakreactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan Bulkstraat.

Wouw, 8 januari 2014

Geachte leden van de Raad,

Mijn naam is Raoul Voeten en ik ben inwoner van de plaats Wouw.

Vanaf 23 december 2013 is ter inzage gelegd met daaraan gekoppeld de mogelijkheid te reageren, respectievelijk een inspraakreactie kenbaar te maken, aangaande het stedenbouwkundig en landschappelijk raamwerk voor de nieuwbouwlocatie 'Wouw Bulkstraat'.

Op 9 januari zullen betrokken bewoners geïnformeerd worden tijdens een informatie bijeenkomst in De Geerhoek in Wouw. Tijdens de informatie bijeenkomst zal het raamwerk voor het ontwerp bestemmingsplan worden toegelicht en, belangrijker nog, zal er een toelichting op de thema's van eerdere inspraak sessies gegeven worden.

Het is bevreemdend dat de beeldvormende vergadering aangaande dit gewijzigde raamwerk voor het informatie moment naar de burger ligt. De mogelijkheid tot gedegen voorbereiding en inspraak wordt de burger op deze wijze ontnomen. Deze constatering is niet alleenstaand in dit traject.

Wij hebben U in oktober 2012 een presentatie aangereikt onder de titel 'Trouw aan Wouw v3 – 30-10-2012'. Deze presentatie was een update van onze zienswijze, die we in 2010 alsmede in maart, april en mei 2011 al kenbaar hebben gemaakt. De conclusie uit deze presentaties is enerzijds dat U als college niet in lijn met het beschrevene in het coalitie-accord handelt maar bovenal dat nut en noodzaak van het plan absoluut niet onderbouwd zijn.

Citerend uit de onlangs gepubliceerde stukken aangaande "nieuwbouwlocatie Wouw Bulkstraat" is de doelstelling van het plan:

'het bieden van een toekomstperspectief op het gebied van wonen en werken in de kern Wouw. Deze doelstelling dient te worden gerealiseerd door de bouw van woningen en de uitgifte van woon-werkkavels.'

En

'Tot en met 2020 zijn er in de woningbouwprogrammering 40 woningen voor de locatie Bulkstraat opgenomen.'

Als eerste willen wij aanreiken dat voor het eerste punt, plan Bulk zeker niet het enige middel is om dit doel te bereiken. Voorts merken wij op dat in de kern van Wouw momenteel 102 huizen te koop staan. Daarvan zijn er 16 in de prijsklasse tot 175 k€, 53 in de prijsklasse 175 k€ tot 350 k€ en 33 in de prijsklasse boven 350 k€. In de woning- als woon-werk behoefte kan dus reeds vandaag al ruimschoots worden voorzien.

Uit het feit dat U nu toch een volgende stap in het Plan Bulkstraat maakt leiden wij af dat U nut en noodzaak duidelijk getoetst heeft en dat noodzakelijke

uitbreiding/verstedelijking van Wouw uw conclusie is. Wij hebben geen enkele inzage noch signaal dat de noodzaak cijfermatig te onderbouwen is. Wij bestrijden deze noodzaak dan ook ten eerste en brengen daartoe 2 punten onder uw aandacht:

1. Het plan Bulkstraat doet afbreuk aan een gezonde ontwikkeling van de kern van Wouw waarin gebieden als Geerhoek/De Stappen/Rabobank en hoek Cafe de Potter en oude Pastorie werkelijk aandacht tot herontwikkeling bieden en ook verdienen. Ons insziens moet uw oplossingsrichting sterk gericht zijn op het ondersteunen of ontwikkelen van inbreidingsplannen, dat zal de leefbaarheid van de kleine kernen werkelijk ten goede komen. In de genoemde gebiedjes kunnen gemakkelijk het aantal genoemde woningen gerealiseerd worden alsmede mogelijkheden tot detailhandel en woon-werk functies geboden worden.
2. Wanneer Wouw als Groene buffer vanuit de lucht bekeken wordt dan liggen aan de noordkant industrieterrein De Donken, aan de Oostkant woon-werk kavels langs de Roosendaalse baan, aan de zuidkant van der Veldt en het spoor en aan de westkant het industrieterrein De Wijper met de oude melkfabriek. Op de genoemde terreinen kan vandaag al uw complete geïdentificeerde behoefte aan woon-werk ruimte tot 2020 worden ingevuld.

Wij vragen U met klem na te gaan welke vraag uit de markt (conform uw coalitieaccord blz 14) er door 'Plan Bulkstraat' beantwoord wordt. Plan Bulk lijkt zeer sterk op een intern gedreven vraag of wens in plaats van een markt gedreven behoefte.

Met dit plan ontstaat in Wouw een oplopende leegstand tot 150 huizen (cq 8%) en er wordt direct geconcurrerd met reeds ontplooid woningbouw initiatieven in de directe omgeving (Heerle, 40 woningbouw kavels klaarliggend, 1 verkocht) en bijvoorbeeld woon/werk Industrieterrein De Wijper en oude melkfabriek (7000 m² vandaag beschikbaar!). Met de huidige 5% leegstand (Wouw woningen) en 35% te koop staand industrieterrein ver-ergert Plan De Bulk een reeds kritieke en ongezonde situatie.

De bestemming van het gebied rond de Bulkstraat is momenteel 'bijzonder agrarisch kerngebied'.

Uit de presentatie van het Raamwerk citeren wij:

'Archeologie, cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in een als archeologisch waardevol aangeduid gebied.'

En

'Natuurwaarden

... om te voldoen aan de vereiste landschapsinvesteringsregeling conform artikel 2.2. uit de provinciale Verordening Ruimte welke een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist bij ruimtelijke ontwikkelingen welke plaatsvinden buiten het bestaand stedelijk gebied.'

Wij vragen u met klem na te gaan waarom er veel geld in bouwrijp maken en het volgen van velerlei regels mbt water, geluid en groenbehoud geïnvesteerd moet worden in een gebied waarvan op voorhand bekend is dat het al deze problemen in zich heeft. Waarom ondersteunt de Raad dergelijke landschapsaantasting terwijl hetzelfde geïnvesteerd vermogen een veel groter rendement op kan leveren voor de

burgers in Wouw als dit aan inbreiding en kwaliteitsverbetering van de bestaande kern besteed zou worden. Zeker als daarmee ook de behoeftestelling zoals neergelegd in Plan Bulk wordt ingevuld.

Plan Bulk lijkt ook vanuit dit oogpunt nog steeds zeer sterk op een intern gedreven behoefte in plaats van een marktgedreven of een Wouwse gemeenschap behoefte.

Wij maken graag gebruik van de mogelijkheid deze onze zienswijze waar nodig aan te vullen en nader toe te lichten. Wij zouden het zeer op prijs stellen indien wij U ter plaatse, in Wouw, onze zienswijze mogen toelichten.

Dank voor uw aandacht.

Getekend namens een groep bewoners,

Raoul Voeten
Gierelaar 89 Wouw