

^{voorzitter}
Geachte Burgemeester, wethouders, raadsleden en overige aanwezigen.

Dank u wel voor de gegeven inspreektijd. Mijn naam is Lilian Moerings, opgegroeid in Wouw en voornemens om daar weer te gaan wonen. Ik ben eigenaresse van het perceel De Bolle Akker aan de Roosendaalsebaan in Wouw. ^{wat als alternatieve locatie is aangedragen.}

Op korte termijn dient u als raad te beslissen over de verdere continuering en uitvoering van het inmiddels toch wel zwaar beladen Plan Bulkstraat.

De ontwikkeling en uitvoering van een op zich prachtig plan met ongeveer een 40 tal woon- en werkeenheden, waar de gemeente ondertussen 16 jaren mee bezig is geweest en dat een boekwaarde heeft staan van ongeveer € 2,5 miljoen.

Een plan dat paste in de verleden tijd van groei en van economische welvaart en ontwikkeling. Een gepasseerde tijd waarin ondernemers de wind mee hadden, durfden te ondernemen en te investeren, terwijl velen nu nog maar net of helemaal niet meer het hoofd boven water kunnen houden. Van groot tot klein!

Plan Bulkstraat is een plan dat veel weerstand kreeg en nu altijd nog heeft van veel Wouwenaren, direct- en indirect betrokkenen.

Zelf volgen wij al enige jaren met belangstelling Plan Bulkstraat en worden ook geïnformeerd door verschillende sectoren uit de Wouwse gemeenschap en natuurlijk ook vanuit de gemeente Roosendaal zelf en de politiek.

Afgelopen maandag hebben mijn partner en ik over Plan Bulkstraat en de aangedragen alternatieven een goed gesprek gehad met wethouder Toine Theunis en wij begrijpen nu uit gemeentelijk EN politiek oogpunt veel meer. We begrijpen dat wethouder Theunis zegt dat het voor hem een overgedragen dossier is met de nodige ballast en historie EN dat hij politiek gezien niet meer terug kan als u als raadsleden binnenkort uw goedkeuring zou uitspreken voor de doorgang van Plan Bulkstraat.

Een politiek beladen plan dat financieel en economisch als een molensteen om de nek hangt van de gemeente Roosendaal, c.q. de bevolking en kennelijk tegen beter weten in en tot tegenzin en onbegrip van velen MOET doorgaan.

Gezien de huidige- en te verwachten toekomstige economische- en financiële situatie, en gezien de doelgroep, zal de haalbaarheid van een dergelijk grootschalig plan van 40 woningen nooit succesvol kunnen zijn. Daarnaast is onze mening dat de belangstelling voor kavels waarvan in elk geval de geruchten de ronde deden dat er kwik in de grond zit, waar aantoonbaar grote afwateringsproblemen zijn, waar geluidsoverlast is van een aangrenzende spoorlijn waar ook nog eens gevaarlijke stoffen over vervoerd worden, de belangstelling om juist voor die kavels op dat terrein te kiezen überhaupt nooit groot zal zijn.

Als er NIETS wordt verkocht, aldus wethouder Theunis, pas dan kan IK met tegenargumenten komen. Niet alleen bij de raad maar ook bij de Provincie. Op zich is dat duidelijk en is er op dat moment, politiek gezien, een weg terug. Het is dan in tijd wel weer een paar jaar verder maar financieel gezien, zo zegt hij, zijn we dan niet veel verder dan de 2,5 miljoen die er nu ook al in zitten.

Maar stel: Er worden effectief toch een paar percelen verkocht?

DAN is er GEEN WEG TERUG en zal de molensteen in financieel en economisch opzicht alsmear zwaarder worden en qua kosten een veelvoud worden van de tot nu toe gedane investering.

Volgens wethouder Theunis wordt er nu geen Euro meer uitgegeven aan de Bulkstraat en wordt er alleen bij daadwerkelijk verkoop weer geïnvesteerd in het plan c.q. de infrastructuur en alleen op het stukje dat verkocht is. Duidelijk en begrijpelijk. Maar als

de eerste koper het meest weggelegen perceel kiest, een tweede het meest weggelegen perceel aan de andere kant en een derde het perceel in precies weer een andere hoek? Dan zal de gemeente flink moeten investeren in de infrastructuur, vele malen meer dan de opbrengst van de verkoop op dat moment zal zijn.

Gezien het zéér beperkt aantal te verwachten geïnteresseerden om eerder genoemde redenen, (volgens wethouder Theunis is er nu één ondernemer die direct wil tekenen), zal plan Bulkstraat voor de gemeente tot een financieel rampenplan worden, omdat het qua omvang en in de huidige en toekomstige tijd nog tot in lengte van vele jaren zoniet decennia zal duren voordat het gehele plan is ingevuld ALS dit ooit zal gebeuren!

U, als verantwoordelijke raadsleden of te wel VOLKSVERTEGENWOORDIGERS, dient dus NU een " historische-, economische- en financiële beslissing" te nemen.

Een NIET POLITIEKE beslissing ! maar wel een moreel verantwoorde beslissing die gebaseerd is op een reëel gezond verstand EN verantwoord ONDERNEMERSCHAP met voortschrijdend inzicht, ter voorkoming van een veel groter financieel débacel waarmee de Roosendaalse bevolking nog in lengte van jaren zou worden opgescheept.

Er IS nu nog een weg terug. Er zijn kleinschaligere alternatieven voorhanden , die door hun te verwachten haalbaarheid en reëler en (financieel) overzichtelijker zullen zijn. Alternatieven of zeker 1 alternatief die met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid alleen maar een win-winsituatie zal opleveren, waarbij met die winst voor de gemeente Roosendaal het verlies van het plan Bulkstraat geheel of toch zeker grotendeels opgelost kan worden.

Ik wil u daarom met nadruk wijzen op het uitgebrachte rapport " MOTIE ONDERZOEK ALTERNATIEVE WONINGBOUWLOCATIES WOUW", waarin volgens mij op niet geheel objectieve wijze (politieke) conclusies worden getrokken en aannames worden gedaan. In het verslag van de resultaten van dit onderzoek komt het perceel Roosendaalsebaan als een van de beste, misschien wel het beste alternatief naar boven. Ik moet hier toch nog een kanttekening bij plaatsen. In de afwegingstabel op de laatste pagina kunt u 2 plussen zien staan voor dit perceel t.o.v. de Bulkstraat. Echter civieltechnisch en qua stedenbouwkundige inpassing scoort de Roosendaalsebaan ook een plus! Gesteld wordt nl dat door de relatief lage ligging extra investeringen nodig zouden zijn om de Roosendaalsebaan bouwrijp te maken. Voor een bolle akker? Dit strookt niet met elkaar. Dit kunnen nooit grotere investeringen zijn dan die gedaan moeten worden voor de Bulkstraat met zijn bekende wateroverlastproblemen! De Roosendaalsebaan verdient hier dus weldegelijk ook een plus t.o.v. de Bulkstraat. Ook stedenbouwkundig , zo staat in het onderzoek ,sluit de Roosendaalsebaan goed aan bij het bestaande ontwikkelingspatroon van het dorp Wouw. Komt nog bij dat door zijn geringere grootte de plannen haalbaarder gemaakt zouden kunnen worden. Hier dus de 4^e plus.

Als eigenaresse van het perceel aan de Roosendaalsebaan, kunt u natuurlijk zeggen dat ook ik niet objectief ben! Het perceel ligt direct naast mijn destijdse ouderlijke woning en is toen der tijd door mijn vader geopteerd tijdens de ruilverkaveling omdat hij die kavel toen al inschatte als 'verwachtingsgrond'. Een open stuk in een lintbebouwing en grenzend c.q. gedeeltelijk liggend in de bebouwde kom. Ik heb dit perceel van hem overgekocht met de toekomstverwachting om er mogelijk zelf ooit te mogen bouwen.

Ik heb in ons gesprek met wethouder Teunis ook duidelijk aangegeven dat wij onder de bezwaren en verwachtingen van Plan Bulkstraat, zeker iets voor elkaar kunnen betekenen, waarbij ik desnoods wil ik afzien van mijn wens om er ooit zelf op te mogen bouwen.

Naar mijn mening bestaat er op deze kavel nl wel een reële haalbaarheid voor winstgevende woningbouw. Met de voorhanden zijnde internet gegevens en voorbeeldberekeningen waar je heden ten dagen mee kunt werken, kun je op de achterkant van een sigarendoosje al gauw berekenen dat dit alternatief zeker zou kunnen leiden tot een positief resultaat waarmee zelfs de reeds gemaakte investeringen voor de Bulkstraat grotendeels opgelost zouden kunnen worden. Dhr. Theunis zou dit door zijn financiële medewerker na laten berekenen.

Maakt u als raad op dit moment een verkeerde keuze door aan het plan Bulkstraat vast te blijven houden, dan zal de gemeente Roosendaal c.q. de bevolking opgezadeld worden met een investering van vele miljoenen voor een paar ondernemers die zich mogelijk gaan vestigen of gaan zeggen voornemens te hebben zich daar te vestigen. Ik spreek mijn angst uit en vraag u in overweging te nemen of het vasthouden aan het plan Bulkstraat niet gelijk staat aan het spreekwoordelijk 'blijven trekken aan een dood paard'.

Ik dank u voor uw aandacht en wil u vragen om uw beslissing te nemen op basis van goed ondernemerschap in plaats van "politieke beladenheid".

Dank u wel!

met voortschrijdend inzicht.