

Geachte voorzitter, geachte leden van de commissie,

Namens de bewoners van de Appelaarseweg en directe omgeving spreek ik u vandaag toe.

Om met een oud-Nederlands spreekwoord te beginnen: *bezint eer ge begint*.

Wij vragen u dringend: adviseer de gemeenteraad om het Startdocument Flexwonen Fijnaart niet vast te stellen.

Het buitengebied zit terecht op slot. Daar zijn goede redenen voor: om landbouwgrond te beschermen, om verrommeling van het landschap te voorkomen en om cultuurhistorische waarden te bewaren.

Maar het magische woord, het toverwoord, is “tijdelijk”. Met tijdelijk mag ineens bijna alles. Zelfs een complete woonwijk bouwen in een mooie, ongerepte polder.

En dat tijdelijke karakter is nu juist het probleem. Het Startdocument spreekt wel over vijftien jaar, maar ervaringen elders laten zien dat tijdelijke projecten vaak permanent blijven staan. Gisterenavond bij de informatiebijeenkomst bleek bovendien dat zelfs de wethouder de termijn van 15 jaar niet kon garanderen, en dat niemand die kan garanderen. Zonder harde borging wordt de tijdelijkheid een belofte op papier en verandert dit project in een sluiproute naar permanente woningbouw.

Bovendien is ook op andere punten niets zeker. Het aantal van 95 woningen staat niet keihard vast. Daarnaast kan ook de toewijzing aan spoedzoekende inwoners van Moerdijk niet worden gegarandeerd. Niet onwaarschijnlijk is dat de meerderheid van de huurders helemaal niet uit de gemeente Moerdijk komt. Kortom: dit plan staat op drijfzand en kan nooit een solide basis vormen voor beleid.

Het Startdocument druist in tegen uw eigen Omgevingsvisie, waarin staat dat woningbouw moet plaatsvinden door inbreiding en hergebruik van bestaande locaties. Toch wordt hier gekozen voor open landbouwgrond, deels zelfs met een archeologische bestemming.

En de vraag is ook of het plan überhaupt uitvoerbaar is. Netbeheerder Enexis waarschuwt voor ernstige netcongestie. Bedrijven en structurele woningbouwprojecten wachten al jaren wanhopig op capaciteit.

Waarom zet een commerciële ontwikkelaar zich dan toch zo in voor dit plan? Het antwoord lijkt ons duidelijk. Niet vanwege nobele maatschappelijke motieven. Ook niet vanwege de huurinkomsten – die leveren nauwelijks rendement op, zegt ook het Planbureau voor de Leefomgeving. Maar vanwege de latere bestemmingswijziging. Landbouwgrond van €13 per m² kan stijgen naar €300 per m² — en dat is goed voor tientallen miljoenen Euros. De flexwoningen zijn daarmee in feite een Paard van Troje om die waardesprong te realiseren.

De enigen die hier beter van worden zijn de projectontwikkelaar, de grondeigenaar ASR en de uitgekochte pachter. Voor de inwoners van de Appelaarseweg blijven alleen de lasten over.

De gevolgen voor ons dorp en onze straat zijn ernstig. Het woongenot van bewoners staat onder druk: zij verliezen privacy en lopen groot risico op forse waardedaling. En agrarische ondernemers worden in hun bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden belemmerd.

De Appelaarseweg is bovendien ongeschikt als ontsluitingsweg; het extra verkeer brengt grote risico's voor scholieren en overlast voor bewoners.

Ook financieel zijn de risico's voor de gemeente groot: de gemeente kan forse schade- en nadeelcompensatieclaims tegemoet zien en zal tienduizenden euro's aan externe adviseurs, juristen en ambtelijke ondersteuning moeten uitgeven.

Geachte commissieleden,

Dit plan is strijdig met beleid, niet uitvoerbaar, tijdelijk en riskant. Het schaadt de leefomgeving, de landbouw en de financiën van de gemeente.

Wij vragen u daarom dringend: adviseer de raad dit Startdocument niet vast te stellen. Kies voor structurele woningbouw, op de juiste plekken, met regie bij de gemeente en woningcorporaties,

Het is moediger en verstandiger om nu te stoppen dan met oogkleppen door te gaan op een verkeerde weg. Of, zoals het spreekwoord zegt: beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Subsidiair:

Als u ondanks onze grote bezwaren toch sympathie heeft voor dit commerciële initiatief, geef de wethouder dan de opdracht om eerst een degelijk Startdocument op te stellen.

Een document waarin de risico's voor gemeente en bewoners wel helder zijn uitgewerkt.

En een document waar onafhankelijke experts – zoals het Planbureau voor de Leefomgeving, de provincie en woningcorporaties – eerst een second opinion op hebben gegeven.

Zo kan er een doorwrocht Startdocument aan de Raad worden voorgelegd, wordt de Raad goed en volledig geïnformeerd en kan zij een weloverwogen besluit nemen.

Wij vertrouwen erop dat u een besluit neemt dat de belangen van Moerdijk en haar inwoners centraal stelt, en niet het belang van een commerciële partij. Wij denken graag met u mee.

Dank u.