



Betreft overleg: Dorpstafel Moerdijk
Locatie: Digitaal via MS Teams (11) én fysiek in De Ankerkuil (28)
Datum overleg: 24 juni 2021
Aanvang/ einde: 19:00 – 22:00 uur
Voorzitter: Jan Eestermans
Notulist: Jos Schalk / Wendy Roelen
Aanwezig: Leden van Dorpstafel Moerdijk

1. Welkom en mededelingen, verslag vorige keer

Welkom

Speciaal welkom aan Aart-Jan Moerkerke, nieuwe burgemeester gemeente Moerdijk.

Agenda en verslag

Agenda: Er waren vanuit de deelnemers geen extra agendapunten.

Verslag vorige bijeenkomst: Geen op- of aanmerkingen.

Actielijst: De acties op de lijst zijn inmiddels afgerond of in uitvoering.

Mededelingen

Gebiedsplannen.nl: Gebiedsplannen.nl is een nieuw platform waar onder andere kern specifieke informatie wordt geplaatst, zoals nieuwsberichten en stukken uit de dorpsstafel. Voortaan komt de agenda van de tafel alleen nog maar op gebiedsplannen.nl te staan, er wordt geen aparte mail meer verzonden. Onder “op de hoogte blijven” kan men zich aanmelden waarna bij elke update, zoals het toevoegen van de agenda, een melding wordt verzonden.

2. Stand van zaken woningbouw Dorpshart

Toelichting door Roland van Ginderen van Woonkwartier.

Het eerste plan ging uit van 4 grotere woningen, inmiddels is het plan gewijzigd in 7 eengezinswoningen voor de doelgroep 55+ met een huurprijs van € 753,- per maand. Het management is akkoord met de bouw van deze 7 woningen. Het ligt nu voor akkoord bij de Raad van Commissarissen.

Woonkwartier is met de gemeente bezig om de voorbereidingen te treffen. De planning gaat uit van start bouw in oktober 2022, mits er geen bezwaren komen op het bouwplan.

Gevraagd is naar de mogelijkheden om dit buiten Klik voor Wonen te houden. Dit is volgens Woonkwartier niet mogelijk. Wel wordt er gekeken of er iets gedaan kan worden met voorkeur, in Stampersgat wordt dit als pilot gedaan, of met een ander toewijzingssysteem.

3. Stand van zaken gemeentelijke projecten

Fietspad Moerdijk-Zevenbergen

Projectleider Pascal Zuiderwijk heeft de stand van zaken toegelicht. Het project heeft een lange geschiedenis en is om verschillende redenen nog niet van de grond gekomen. Het ligt echter niet stil. De ambitie en het budget is er nog steeds.

Op dit moment vinden er aanvullende (geotechnische) onderzoeken plaats, waaronder de actualisatie van het flora- en faunaonderzoek, de ligging van kabels en leidingen en naar het draagvlak van het dijklichaam. Vervolgens wordt op basis van het ontwerp het bestek opgesteld waarna de aanbesteding volgt. Er is nog geen concrete tijdsplanning te geven. Verwacht wordt dat de aanbesteding ergens in 2022 plaats gaat vinden. Na de zomer zal er meer bekend zijn over de planning, dit wordt toegelicht in de dorpsstafel van september.

Waterfront

Projectleider András Incze heeft de stand van zaken toegelicht. Het gaat om 30 woningen met horeca in de plint. Er wordt uitgegaan van enkel de appartementengebouwen en niet, zoals tijdens de vorige dorpsstafel besproken, nog enkele grondgebonden woningen aan de achterzijde. Stedenbouwkundig is dit onwenselijk. De boulevard wordt ingericht voor langzaam verkeer. De presentatie is als bijlage toegevoegd.

Gevraagd is naar de wijze van toelichten, bijvoorbeeld een voorrangsregeling voor jongeren. Ook is gevraagd naar of het koop of huur wordt. Beiden worden nog nader uitgezocht op het moment dat het plan concreter is. De planprocedure voor de woningbouw wordt dit jaar nog opgestart. De realisatie van de woningbouw is gekoppeld aan de fasering van de aanpak van de haven. De woningbouw komt achterin de rij.

De eerste stap nu is de gunning van het waterschap voor het verplaatsen van de vrachtwagenparkeerplaats. De gemeente is in afwachting. Mocht de vergunning er niet zijn voor de bouwvak, dan wordt de aanpak over de zomer getrokken. Dit betekent wel iets voor de organisatie van de nostalgische dag. Na verplaatsing van de parkeerplaats starten de vervolgwerkzaamheden pas weer rond april 2022. In de zomer 2023 is naar planning de haven gereed. Daarna volgt dus de woningbouwontwikkeling. Uiteraard wordt rekening gehouden met de aanleg van de definitieve openbare ruimte in relatie tot de bouwwerkzaamheden.

Truckparking

Initiatiefnemers zijn naar aanleiding van onder andere de vorige bijeenkomst met de dorpsstafel, bezig met het verder uitwerken van de plannen. Vooralsnog is er geen nieuws te melden.

LPM

De gemeente is bezig met het maken van een kaart met een overzicht van het grotere geheel. Alle ontwikkelingen die spelen in Moerdijk Oost, zoals het gebied door de gemeente wordt genoemd, op één overzichtelijke kaart. Waarschijnlijk is deze kaart half juli gereed.

Ferdinand van den Oever heeft een toelichting gegeven op de stand van zaken LPM. DSV gaat fase 1 langs de A16 afnemen. Voor de andere twee fasen is er ook al contact met ontwikkelaars. Waarschijnlijk zullen er uiteindelijk maar een viertal eigenaren zijn in het gebied. De communicatie wordt opgepakt door bureau Wijde Blik.

DSV heeft ongeveer 600 werknemers nodig. Er is behoefte aan meer woningen voor deze arbeidskrachten. Daar waar mogelijkheden zijn zal de kern ook profiteren van de ontwikkelingen.

Gevraagd wordt naar de aanleg van de interne baan. Deze wordt zo snel mogelijk aangelegd. Sneller als dat de afspraak is. Het Havenbedrijf is met Rijkswaterstaat overeen gekomen dat zij zelf de baan aan gaan leggen. De interne baan heeft, anders dan in Zevenbergschen Hoek, echter geen invloed op het verkeer in Moerdijk. De nieuwe verkeersstructuur zal wellicht wel een verlichting geven op de snelwegafslagen.

Appelzak Zuid

Ferdinand van den Oever is gevraagd naar de planning en de oplossing voor het parkeren. De planning is ongewijzigd. De parkeeropgave is voor rekening van de gemeente.

Woningbehoefteonderzoek / woningmemo

Het Woningbehoefteonderzoek is opgesteld en wordt nu verwerkt tot een woonvisie. Hier wordt later op teruggekomen onder andere in de memo die wordt opgesteld en teruggekoppeld tijdens de werkgroep Wonen op 7 juli. Voor iedereen die hier aan deel wilt nemen, waaronder specifiek een oproep aan de jeugd, wordt verwezen naar de link op gebiedsplannen.nl.

Huisvesting arbeidsmigranten

Projectleider Maud van der Lee heeft de stand van zaken toegelicht. Er wordt gekeken naar een regionale en lokale aanpak van de huisvesting van arbeidsmigranten. Er is sprake van zo'n 4600 arbeidsmigranten. Over dit vraagstuk hebben reeds een aantal bijeenkomsten plaatsgevonden. Naar aanleiding van die bijeenkomsten zijn randvoorwaarden opgesteld uitgaande van een spreiding over de gemeente, bijvoorbeeld een percentage per kern. Ook goed beheer is één van de belangrijke punten. Deze randvoorwaarden zijn het afwegingskader voor de gemeenteraad.

Vervolgstep is het uitzetten van een Tender (aanbestedingsprijsvraag) met Bostel als voorbeeld. Op deze manier probeert de gemeente er grip op te krijgen en dus niet zomaar het eerste plan te hoeven accepteren. Volgens planning wordt de Tender eind dit jaar uitgezet. Alle partijen kunnen zich inschrijven voor de Tender. Bekend is dat er wensen zijn vanuit Port of Moerdijk, camping Lansens en park Waterweelde. De dorpsraad heeft een adviserende rol in de Tender.

Er zijn vragen over het gebruik van een aantal panden die in handen zijn van huisjesmelkers. Het advies is om bij twijfels over de leefbaarheid een handhavingverzoek te doen via de gemeentelijke website. Met het huidige beleid is het lastig om te controleren. Met het nieuw op te stellen beleid wordt dit wel een optie. De gemeente kan dan handhaven bij het niet naleven van de vergunning. Feit is dat de behoefte aan huisvesting groter is dan het aanbod. Bij een goede centrale huisvesting, zal het kamergewijze verhuur in kernen ook afnemen.

Gevraagd wordt naar de stand van zaken omtrent de uitgestelde vergunning voor Port of Moerdijk. Deze vergunning is uitgesteld vanwege het indienen van een incomplete aanvraag. Op basis van het bestemmingsplan kunnen wij een complete en goed onderbouwde aanvraag niet tegenhouden. Bij vaststelling van nieuw beleid zal deze aanvraag getoetst gaan worden aan de nieuwe voorwaarden.

4. Dorpshart

Vlaggenmast

Vanuit het kernbudget wordt er een vlaggenmast geplaatst op de voorzijde van het plein. De ligging van de kabels en leidingen zijn bekend, nu kan de exacte locatie bepaald worden.

Herbestemming boom

De dode boom is in overleg met de gemeente tot 3 meter hoogte afgezaagd. Er worden nog nieuwe boompjes aangeplant. Het idee is om de afgezaagde boom vol te hangen met vogelhuisjes en insectenhôtels. Hiervoor is een oproep gedaan in Het Klaverblaadje. Tot 20 augustus heeft men de tijd om ideeën aan te dragen.

Bloemenzone

De gemeente is bereid om de schuine zijde in te zaaien met bloemen. Het onderhoud moet dan wel worden uitgevoerd door de inwoners zelf. De volgende dorpsstafel wordt besloten of dit idee doorgang krijgt.

Overlast

Er is sprake van veel overlast door jongeren. Er is een signalement, dit is ook bij de politie en de jongerenwerker bekend. Het woongenot staat onder druk. Inmiddels is de verlichting al eerder uit, maar dit helpt nog niet voldoende. Een volgende optie is het aanspreken van de ouders of mogelijk het plaatsen van verbodsborden.

Burgemeester Moerkerke geeft aan dat hij vanuit zijn rol gaat kijken wat hij kan doen. De adressen van de omwonenden worden doorgegeven om dit verder te bespreken. De adressen zijn inmiddels aangeleverd.

5. Evaluatie en doorkijk gebiedsplan

Het gebiedsplan was in mei 5 jaar oud. Dit is een goed moment om te evalueren welke doelen en dromen er zijn gehaald en een doorkijk maken voor de komende jaren over wat op te gaan pakken. Concrete plannen waar aan gewerkt kan worden, denk bijvoorbeeld aan het oplossen van de Appelzak.

Na de zomervakantie wordt er een overleg gepland om met een groep van 6 vrijwilligers het dorpsplan te evalueren. In de dorpsstafel daarop volgend wordt besproken welke stappen we vervolgens gaan nemen.

6. Kort rondje langs de werkgroepen

Verkeer

Op 15 juni heeft er een overleg plaatsgevonden met de werkgroep, wethouder Dingemans en Jeroen Leijdens van verkeer. Ook Ferdinand van den Oever is hierbij aangesloten. De herinrichting van de Steenweg staat op lange termijn op planning. Wel worden er maatregelen genomen om het verkeer te reguleren, zoals de aanleg van snelheidsremmers en het ophangen van camera's bij de wegversmalling aan de Johan Frisostraat. Gedrag van mensen blijft echter lastig te veranderen. Het havenbedrijf heeft een toelichting gegeven over de infrastructurele veranderingen vanwege de aanleg van het LPM. Een van de maatregelen is de aanpassing van de bebording (afslag Moerdijk West) op de snelweg.

Gevraagd is waarom de Blokdijk niet vrij wordt gegeven voor verkeer. Dit is te gevaarlijk vanwege onder andere de fietsende jeugd.

De Steenweg is vernieuwd inclusief de voorrangssituatie. De polder heeft nu voorrang. Er komt een bord met “situatie gewijzigd”.

Wonen

De werkgroep komt op 7 juli bij elkaar, zie eerder in dit verslag.

Openbare ruimte

Er zijn vragen gesteld over het onderhoud van het bloemperk aan de Steenweg. De bewoners van de Steenweg houden dit zelf bij. De dorpsstafel speelt hier verder geen rol in.

Er wordt opgeroepen om weer een echte werkgroep Openbare Ruimte op te richten. Eventueel in combinatie met een verbrede werkgroep Verkeer.

LEA (Lokale Energie Agenda)

Er is met STEM gesproken over de groen compensatie. De kernen die last hebben van de windmolens krijgen de mogelijkheid om bomen aan te planten op particulier terrein. De bomen worden geschonken, er is € 100.000,- beschikbaar, maar het onderhoud is voor de grondeigenaar.

7. WVTTK, nieuwe data en afsluiting

Klooster Steenweg

De makelaar Richard van der Giessen licht toe dat het klooster is verkocht. Zie bijlage bij dit verslag voor het persbericht.

Glasvezel

Gesproken is over de meerwaarde van een glasvezelaansluiting.

Dorpsstafel bijeenkomsten 2021

Op donderdag 9 september en donderdag 9 december staan de volgende Dorpsstafel bijeenkomsten ingepland (beiden aanvang 19.00 uur). Afhankelijk van de Corona maatregelen gedeeltelijk live in De Ankerkuil en deels digitaal via Teams. Waarbij uitgegaan wordt van beter werkende systemen. Op gebiedsplannen.nl zal een week vooraf aangegeven worden op welke manier de bijeenkomst wordt gehouden.

Afsluiting

Een goede bijeenkomst met een hoge opkomst en frisse energie. Helaas liet de techniek ons een beetje in de steek, maar de combinatie fysiek en digitaal wordt desondanks als positief ervaren. Na een afsluitend woordje door burgemeester Moerkerke wordt er geproost met een Zevenbergs Pompke.

Actielijst

Nummer	Onderwerp	Stand van zaken/ afspraak	Planning
210624-3	Planning fietspad Moerdijk-Zevenbergen	Projectleider uitnodigen voor een toelichting.	9 september
210624-3	Kaart Moerdijk Oost	Delen zodra gereed én toelichting volgende dorpsstafel	9 september
210624-3	Werkgroep Wonen	Wordt ingepland in overleg met opsteller notitie en wethouder Brummans.	7 juli
210624-4	Keuze voor inzaaien bloemen Dorpshart	Nadenken over onderhoud, besluit volgende dorpsstafel	9 september
210624-5	Evaluatie gebiedsplan	Wordt ingepland met Liesbeth de Kroon, Raoul Nuijten, Martin Vos, Jas Schalk, Attila Szunomár en Jan Eestermans	Na de zomer → inplannen zsm
210624-6	Doorontwikkeling werkgroepen	Verbreiding onderwerpen en deelnemers	-
210624	Uitkijktoren Havenindustrieterrein	Toelichting Jos Schalk over de ideeën die er zijn voor de realisatie van een uitkijktoren	9 september



Bijlagen:

1. Ontwerp en beplantingsplan Appelzak Zuid
2. Presentatie en verslag woningbouw Waterfront
3. Terugkoppeling bewonersavond woningbehoefteonderzoek
4. Verslag verdiepende bijeenkomst huisvesting arbeidsmigranten

Bijlage 4.

Verslag verdiepende bijeenkomst huisvesting arbeidsmigranten

Gehouden op 8 april in de Ankerkuil in Moerdijk van 19:00 – 21:00 uur.

Deelnemers bijeenkomst:

Inwoners Moerdijk: Nel van Meel, Bob Buckley, Dré Blanker (afgemeld), Kees Scheenaard, Hillie Bergsma,

Jan de Visser, Meindert Bijleveld, Arie Boogerman, Jack Lems en Jos Schalk.

Gemeente Moerdijk: Maud van der Lee, adviseur arbeidsmigratie gemeente Moerdijk.

Door Maud wordt aangegeven dat er in de gemeente Moerdijk vrijwel geen goede huisvestingsmogelijkheden zijn voor arbeidsmigranten en er wel een grote behoefte is. Hierdoor ontstaan steeds meer ongewenste situaties als wonen in vakantieparken en kamergewijs in gewone woningen. In de [integrale aanpak arbeidsmigratie Moerdijk 2020](#) is besloten om goede huisvesting voor arbeidsmigranten te gaan realiseren:

- voor de korte termijn (short stay, niet zelfstandige huisvesting voor maximaal 1 jaar),
- voor tijdelijke huisvesting (mid stay, voor 1-3 jaar, tot een gewone woning beschikbaar is) en
- voor permanente huisvesting in gewone huur- en koopwoningen (long stay).

Op dit moment wordt uitgewerkt op wat voor locaties deze huisvesting gerealiseerd kan worden en welke voorwaarden we aan deze huisvesting willen stellen. Er is een afwegingskader opgesteld om te kunnen afwegen of locaties geschikt zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hierbij is spreiding over de gemeente als uitgangspunt opgenomen.

Op 4 en 24 maart is een informatie- en discussie avond georganiseerd om gezamenlijk te discussiëren over de mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de gemeente Moerdijk. Deze avonden zijn eventueel terug te kijken op

<https://moerdijk.raadsinformatie.nl/vergadering/798804/Raadsinformatiebijeenkomst%2004-03-2021> en [Vergadering Informatiebijeenkomst 24-03-2021 Gemeente Moerdijk \(raadsinformatie.nl\)](#)

Vanuit de kern Moerdijk is de vraag gekomen om door te praten over de kaders voor de mogelijke huisvestingslocaties en de op te stellen voorwaarden. Dit is het doel van deze avond.

Er worden verschillende standpunten uitgewisseld. Gewezen wordt op een positief voorbeeld van goede huisvesting dat is gepubliceerd in het reformatorisch dagblad [Uitzendbureau bouwt honderden woningen voor arbeidsmigranten](#)

Samenvattend zijn de conclusies:

Afweging locaties huisvesting:

1. De noodzaak voor goede huisvesting van arbeidsmigranten wordt onderschreven.
2. Locatie Waterweelde wordt niet goed gevonden om arbeidsmigranten te huisvesten. Er is een knelpunt met de ontsluiting. Daarnaast wil het dorp de recreatieve bestemming behouden, zeker gezien de toekomstige metamorfose van de dorps haven en omgeving. De combinatie van arbeidsmigranten met recreatie wordt niet goed gevonden.
3. Huisvesting van arbeidsmigranten op camping Lans en eventuele uitbreiding op Hotel Port of Moerdijk wordt wel positief gevonden. Hierbij moet Hotel Port of Moerdijk wel zorgen voor beter beheer en kwaliteit.
4. Wellicht is het klooster te transformeren voor huisvesting arbeidsmigranten
5. Voorwaarden hierbij:

- a. Het aantal te huisvesten arbeidsmigranten moet in verhouding staan tot de omvang van de kern. Moerdijk is een kleine kern. Ook rekening houden met huisvesting statushouders. De huisvesting van arbeidsmigranten in Stella Maris in Welberg wordt als positief voorbeeld gezien.
- b. Er dient ook woningbouw gerealiseerd te worden voor de huidige inwoners van Moerdijk. Het kan niet zo zijn dat er wel voor arbeidsmigranten huisvesting wordt gerealiseerd en niet voor inwoners uit Moerdijk. Inwoners geven aan eind vorig jaar een plan voor 20 woningen aan de Julianastraat te hebben ingediend. Hier zou een mooie combinatie te maken zijn van huisvesting van starters uit Moerdijk en arbeidsmigranten.
- c. Kamergewijze verhuur in gewone woningen moet gehandhaafd gaan worden.

Voorwaarden huisvesting:

1. Voorwaarden die moeten worden gesteld aan de huisvesting zijn
 - a. een goede kwaliteit, 1 persoon of stel per kamer,
 - b. goede voorzieningen voor vrije tijdsbesteding,
 - c. goede informatieverstrekking,
 - d. 24/7 beheer en
 - e. bedoeld voor mensen die in de gemeente werken.
2. Integratie en participatie moet worden georganiseerd.

Op dit moment nemen de meeste arbeidsmigranten die in het dorp wonen niet echt deel aan het dorpsleven. De kinderen wel. Uitdaging is hoe te zorgen dat arbeidsmigranten zich welkom voelen en daadwerkelijk mee gaan doen in de dorpsgemeenschap. Hierbij moet ook het bedrijfsleven een rol in de integratie pakken, taalles moet gevolgd kunnen worden etc. Arbeidsmigranten moeten geholpen worden wat gebruiken en normen zijn en meegenomen worden in het dorpsleven. Doel is een goede samenleving waar arbeidsmigranten zich thuis voelen en positieve nieuwe inwoners worden van het dorp.