

Moerdijk leek tien jaar geleden rijp voor de sloop. Het nabije industrieterrein maakte het Noord-Brabantse dorp onleefbaar. Maar zie: gemeente en bewoners zetten de schouders eronder. Er liggen bouwplannen voor nieuwe woningen en horeca. Worden ze ook uitgevoerd?

# Het dorp dat toch bleef

## De (bijna) wederopstanding van Moerdijk

Hier gaat het gebeuren, wijst wethouder Danny Dingemans (VVD) naar een verwilderd stuk grond met opschietende struiken en bomen. Zes hectare heeft de gemeente opgekocht, pal aan het oude haventje van het dorp Moerdijk. Daar staan nu een handvol woningen, een vishandel en een grijze loods van een slordige honderd meter lang. In een puntje van die zes hectare, met tot voor kort bestemming bedrijfsterein, wil de gemeente dertig woningen laten bouwen en een horecagelegenheid. Het moet de dorps haven nieuw leven inblazen. Er komen nieuwe kades en een bomenrij om de loods aan het oog te onttrekken. In gedachte ziet Dingemans de toeristen al op het terras zitten. 'Van hier kun je zo het Hollands Diep opkijken', mijmert de wethouder economie, ruimtelijke ordening en wonen met een blik op het water.

De dorps haven moet het pronkstuk worden van de wederopstanding van het dorp Moerdijk. Tien jaar geleden is de gelijknamige gemeente ermee begonnen. Tijdens een zomerse ochtendwandeling door het dorp, langs het haventje en door het aangrenzende natuurgebiedje de Appelsak, vertellen Dingemans en twee van zijn ambtenaren enthousiast wat de gemeente afgelopen jaren samen met de inwoners voor elkaar heeft gebokst. De bouw van



Het nieuwe gemeenschapshuis de Ankerkuil (rechts)

# De domeinregisseur ziet instroom vanuit de Randstad

gemeenschapshuis de Ankerkuil werd versneld. De uit de kluiten gewassen wederopbouwkerk is nu een openlucht ontmoetingsplek. Waar vroeger de kerkgangers zaten, is nu een basketbal- annex voetbalveldje. En plannen liggen klaar om in het dorp zeventig nieuwe woningen te bouwen. 'Het dubbele van de behoefte', vertelt Dingemans trots. Het dorp mag een onevenredig grote hap nemen uit de hoeveelheid woningen die de provincie de gemeente heeft toegewezen.



Het is allemaal bedoeld om de harde klap te pareren die het dorp Moerdijk tien jaar geleden kreeg met het advies van de commissie-Nijpels. Die vroeg zich hardop af of het dorp leefbaar zou blijven bij 'maximale benutting van de economische potentie'. De gemeente moest daarover het gesprek voeren met de bewoners, meende hij. 'Sloopkogel dreigt voor Moerdijk', 'Dorp Moerdijk moet weg voor haven' en 'Uitsterf beleid tot er spookdorp overblijft', kopten de kranten er destijds over. Uit een enquête in dezelfde periode bleek bovendien dat de helft van de woningeigenaren vond dat het dorp maar beter opgeheven kon worden.

## **SPANNENDE SITUATIE**

**Aan een picknicktafel voor de Ankerkuil vertellen Dingemans en zijn ambtenaren Joost Frijters, domeinregisseur ondernemen en leefomgeving, en András Incze, senior projectleider ruimtelijke en economische ontwikkeling, over hoe de gemeente op deze onheilstijdingen reageerde. 'Uiteindelijk was dat een spannende situatie: zie je voldoende kans om de leefbaarheid in het dorp te herstellen?', blik Dingemans terug. 'Of vind je dat je maatregelen moet nemen om mensen perspectief te geven om weg te gaan?' Toenmalig burgemeester Jac Klijs gaf destijds prompt aan dat het haven- en industrieterrein best samen met het dorp verder kon en dat gemeente, provincie en haven zouden gaan investeren in de leefbaarheid van het dorp. Tegelijkertijd kwam er een regeling voor woningeigenaren die vonden dat ze met een onverkoopbare woning klem zaten in Moerdijk.**

Deze Moerdijkregeling is een succes gebleken, meent de wethouder. Jaarlijks zou de gemeente maximaal 25 woningen opkopen tegen 95 procent van de taxatiewaarde. In het eerste jaar kocht de gemeente 25 woningen op, dit jaar nog maar vier. 'De huidige plannen voor woningbouw in het dorp tonen aan dat de regeling overbodig is geworden.' Tot nu toe zijn er 98 woningen gekocht via die regeling en verhuurd en doorverkocht aan nieuwe bewoners. Frijters valt zijn wethouder bij: 'In theorie had de regeling elk jaar met 25 woningen extra in portefeuille kunnen blijven zitten, als niemand er meer in geloofde. Maar dat

is het mooie: we konden die woningen kwijt op de vrije markt en daarmee nieuwe inwoners brengen met nieuwe betrokkenheid.' De domeinregisseur ziet instroom vanuit de Randstad. 'Je kunt hier voor een acceptabele prijs een leuk huis kopen. Mensen zien charme in een klein dorpje met sociale samenhang.'

De regeling, die tot nu toe 7 miljoen euro heeft gekost, had bovendien een bijvangst, vervolgt Dingemans. De gemeente verhuurde de gekochte woningen vaak tijdelijk. 'We hebben een gezin met vijf kinderen gehad. Die voegen iets toe aan het dorp, dus die laten we langer huren.' Tegelijkertijd gaf de regeling de gemeente ademruimte om de leefbaarheid te verbeteren. Zo werd de bouw van de Ankerkuil eerder gestart. 'Het was een van de eerste tastbare dingen, een teken dat wij hier komende jaren nog gewoon investeren in leefbaarheid', vertelt Dingemans.

## **SNUFFELPALEN**

**Investeren in het dorp verzacht wellicht de pijn, maar maakt de overlast van het haven- en industrieterrein op een steenworp van het dorp niet minder. Uit de Havenstrategie, waar Nijpels' advies bij hoorde, blijkt dat de inwoners lijdend onder herrie, stof, stank en veiligheidsrisico's. Wat heeft de gemeente gedaan om hier meer grip op te krijgen? Dingemans: 'We hebben gestimuleerd dat er echt een andere veiligheidscultuur komt. Daarnaast hebben we met de omgevingsdienst bedrijven die stank veroorzaken stevig aangepakt.' Hij is tevreden met het resultaat van afgelopen jaren en wijst op de milieumonitor. 'Die houdt dit soort dingen in de gaten en daar zien we uitkomen dat het substantieel verbeterd is.'**

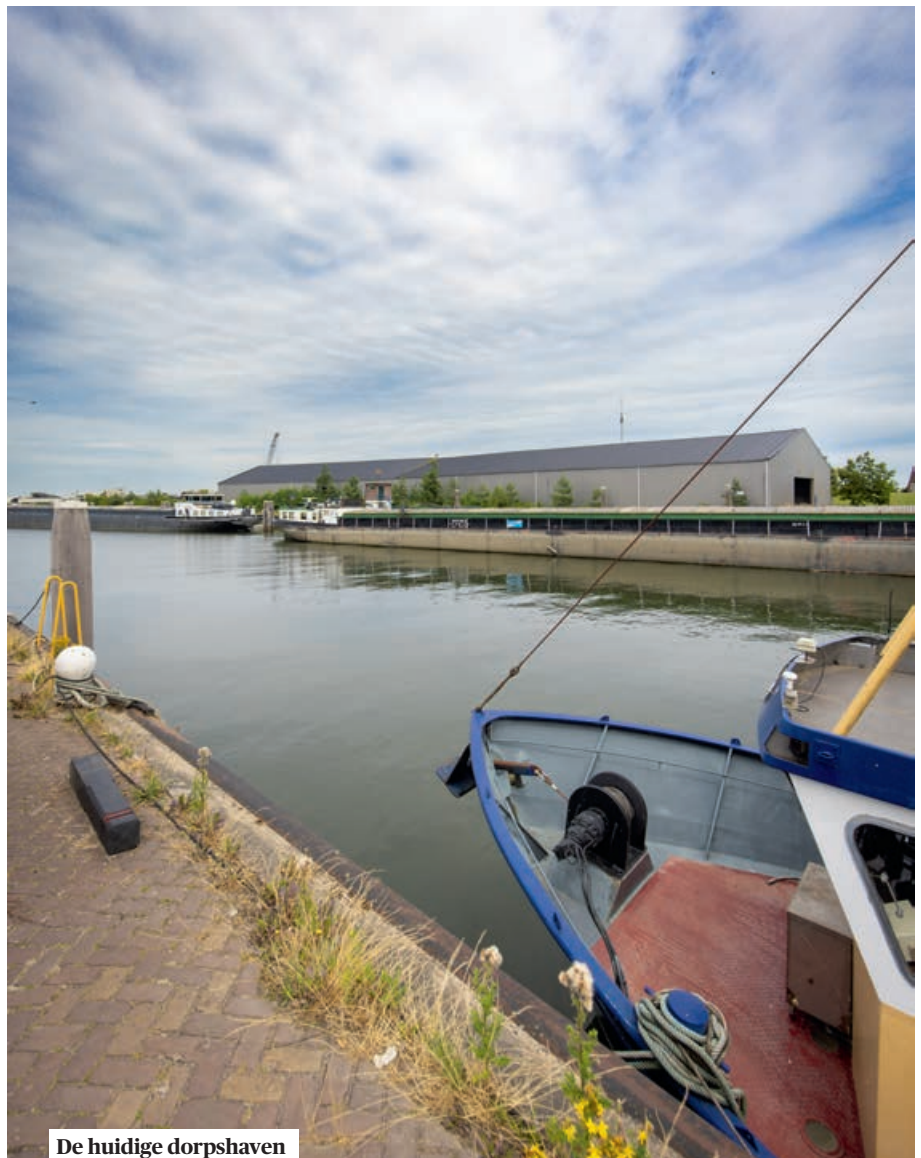
Frijters: 'Er is met snuffelpalen gezocht naar waar die stank vandaan komt. Er is luchtkwaliteit gemeten. Er zijn acht bedrijfsactiviteiten die stank veroorzaken overkapt.' Verder werden er verkeersingrepen gedaan. Wat niet wegneemt dat er nog steeds sluiproutes zijn waar de Moerdijkers last van ondervinden. Maar die paar opleggers die tijdens het interview langsrijden, die moeten volgens de wethouder toch echt bij een van de bedrijven aan de dorps haven zijn en niet op het industrieterrein. ▶

Dit alles neemt niet weg dat de gemeente haar best moet blijven doen economie en leefbaarheid in evenwicht te houden. Zeker als een van de drie insteekbekkens wordt verlengd, volgens de gemeentelijke structuurvisie een optie. Moerdijk is de enige plaats in Brabant waar zeeschepen kunnen aanleggen, aldus Dingemans. Als die zeeschepen zorgen voor verduurzaming, dan is uitbreiding van een havenbekken een optie. Frijters: 'Een randvoorwaarde is onder andere geluid. Dat moet je oplossen.' Dat kan volgens de wethouder door bijvoorbeeld bakschepen en andere notoire herriemakers te weren. Volgens de domeinregisseur is de gemeente daar scherp op. 'Bottom line is: er is niet meer geluidsruimte. Als er activiteiten bijkomen, is dat omdat andere activiteiten minder geluid gaan maken.'

### GEK

**De overtuiging en het vertrouwen waarmee de wethouder en zijn ambtenaren de ontwikkelingen en mogelijkheden beschrijven, zijn bij de bewoners nog niet helemaal geland. Althans niet bij Moerdijkers Nel van Meel (66) en Raoul Nuijten (28), die namens de Dorpstafel aangeven hoe zij de leefbaarheid van het dorp beoordelen. Ze zitten op het terras achter de woning van Nuijten, die al zijn hele leven in Moerdijk woont. 'Daar wonen mijn ouders; daar ben ik opgegroeid', wijst hij naar een buurhuis. Drie jaar geleden is hij hierheen verhuisd. En binnenkort wordt zijn zus zijn buurvrouw. Nooit hebben Nuijten en Van Meel overwogen hun biezen te pakken. Van Meel, die 46 jaar geleden met haar man van Breda naar Moerdijk verhuisde, memoreert dat de spanning tussen haven en dorp al lang bestaat. 'Al 35 jaar geleden liet de havenmeester mij een kaart zien waarop de uitbreiding van de haven stond. Het hele dorp Moerdijk was daarin opgeslokt. Nee, ik dacht toen niet: ik wil verhuizen. Ik dacht: die man is gek.'**

De felle brand bij Chemie-Pack in 2011 veranderde die stoïcijnse houding niet. 'Het was wel schrikken', zegt Van Meel op kalme, haast berustende toon, om verder geen woorden aan het exploderende chemiebedrijf te besteden. Heeft ze dan geen last van het industrieterrein dat minder dan een kilometer verderop ligt? 'Je hebt wel eens geluidsoverlast, natuurlijk, maar het is niet zo dat het niet leefbaar is', sust ze prompt. 'Wij vonden het wonen prima: de omgeving, de polders, een klein dorp, gezelligheid onder elkaar.' Ook na het Nijpels-advies wilden de twee Moerdijkers blijven, zelfs al zag Nijpels het industrieterrein en het dorp niet samen-



De huidige dorps haven

gaan. 'De burgemeester destijds zei: "Dat is niet waar. We kunnen beide: én het industrieterrein én de leefbaarheid van het dorp." Een hoop Moerdijkers gingen daarachter staan. Daar was ik het toentertijd ook mee eens.'

### VOGELTJE

**De gemeente heeft afgelopen jaren haar best gedaan om de leefbaarheid van het dorp te verbeteren en de twee schatten die leefbaarheid nog steeds hoog in. 'Een cijfer? Ik zou het een 8 willen geven', reageert Van Meel. 'Ik ook', zegt Nuijten. 'Maar bij mij komen er wel allerlei mitsen en maren boven.' Hij is bezorgd over de toekomst. Maar nu is het nog goed toeven, hier op het terras met een kop koffie in de voorjaarszon. 'Moet je ons hier zien zitten. Het vogeltje...', knikt hij goedgemutst naar een mus in de dakgoot die aan een stuk door zit te tjilpen, '... de zon. Dat is gewoon 8+', Nel.'**

Toch is het niet dat mooie cijfer dat beklijft na een gesprek met de twee vertegenwoor-

digers van de Dorpstafel. Op tafel ligt een insteekmapje met papieren. Bovenop is een kaartje van het dorp Moerdijk te vinden, plus de nabije omgeving.

'Moerdijk wordt steeds verder opgesloten', wijst Nuijten. 'Al die initiatieven... Als je ze los bekijkt, prima. Maar het is uitbreiding van windmolens én uitbreiding van het Logistiek Park Moerdijk én intensivering vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor met treinen tot zevenhonderd meter lang én huisvesting van duizend arbeidsmigranten op een dorp van 1.200 inwoners én een truckerparking met *facility point* voor duizend vrachtwagens. Ho eens even... Dan wordt het een ander lijstje', concludeert hij. 'De korte samenvatting van ons verhaal is: op het dorp is het prachtig wonen, alleen de economische druk rondom neemt steeds verder toe.' Het maakt dat het voor de inwoners straks veel moeilijker wordt om naar hun werk te gaan, elders boodschappen te doen of familie te bezoeken. 'Straks komen hier drie verkeerslichten. Als al die vrachtwagens

daarlangs moeten, sta jij te wachten, vijf minuten per stoplicht. Plus treinen van 700 meter, laat ik daar ook vijf minuten voor rekenen. Dan ben je twintig minuten bezig om het dorp af te komen. Wij zeggen: ho eens even, de economie pakt nu wel erg de overhand.' Bewoners voelen zich opeens tien jaar in de tijd terug geslingerd. Zijn al die belangen wel in balans te brengen, vraagt Nuijten zich nu af. Het is alsof de waarschuwing van Nijpels opeens weer actueel is.

'Nu staan we op eenzelfde soort punt. Er komen een heleboel economisch gedreven initiatieven op ons dorp af en wat zijn nú die compensatiemaatregelen? Daar hebben we het veel over gehad op het dorp.

We willen niet weer zeggen: voor een paar investeringen op het dorp, doe maar.' De Dorpstafel wil alleen initiatieven die rechtstreeks aan het dorp bijdragen. 'Dat je een win-win krijgt in het initiatief.'

#### IN GESPREK

Nuijten noemt als voorbeeld de dokterspraktijk, die onderdeel is van huisvesting voor arbeidsmigranten. 'Kan

## 'Je kunt hier voor een acceptabele prijs een leuk huis kopen'

het niet zo gemaakt worden dat die dokterspraktijk ook voor Moerdijkers toegankelijk is?', vraagt hij zich af. 'Op die manier krijg je een winsituatie van de komst van arbeidsmigranten.' Ook de uitbreiding van de haven zou win-win moeten zijn, maar hoe, dat weet hij nog niet. 'Daarover moeten we in gesprek.' In het samen optrekken met de gemeente zit echter de klad. 'De

Dorpstafel lijkt steeds meer te worden gebruikt om economisch gedreven initiatieven te verkopen aan de bewoners. Dat kan niet de bedoeling zijn van participatie', zo sprak Nuijten eerder dit jaar in bij de gemeenteraad.

Van Meel wijst erop dat het nu toch echt tijd wordt dat er woningen worden gebouwd, want er moeten jonge gezinnen bij komen in het dorp, om de school te behouden. De mooie woorden van de wethouder maken vooralsnog niet veel indruk. 'Tegenover de Ankerkuil ligt al zes jaar grond klaar. De plannen liggen er, ja, maar er is nog niet gebouwd. En dat leeft wel heel erg in Moerdijk: eerst zien, dan geloven.'

Wethouder Dingemans beaamt dat het vertrouwen tussen de inwoners van Moerdijk en de gemeente na al die jaren nog niet terug is. 'Het blijft kwetsbaar.' Eerst zal de gemeente woningen moeten leveren met het dorpsavontje, geeft hij aan. En juist daar wringt de schoen. Vanwege de stikstofcrisis heeft de provincie een streep gezet door aanstaande bouwprojecten. In het ergste geval kan het wel eens vijf jaar voordat er groen licht komt. ●

ADVERTENTIE

## Inwonerenquête opvang vluchtelingen en flexwonen



Geen peiling maar een goede bevraging over draagvlak, zorgen en randvoorwaarden



Met concreet handelingsperspectief



Breed uitgezet met een campagne afgestemd op uw inwoners

Sinds 2016 onderzoekt Citizens het draagvlak voor de opvang van vluchtelingen. Hierdoor beschikken wij over een gevalideerde set vragen, die we aanpassen naar uw lokale praktijk. Na afloop heeft u inzicht in het maatschappelijk draagvlak én de factoren die dit bepalen.

