

Tav Burgemeester en Wethouders
en Raadsleden gemeente Roosendaal
Gemeentesecretaris
Info CC Griffie gemeente Roosendaal
Redactie BN DeStem Roosendaal
Redactie De Bode

Geachte

Gelieve bijgaand aan te treffen:

Brief 18-12-2024 OBSERVATIES OP STEEN 12-2024 PSSR / [REDACTED]

**OBSERVATIES OP STEEN 12-2024 POOLSE SUPER SOAP ROOSENDAAL – HET IS NA VIJF VOOR TWAALF PS
VERSIE**

Gaarne ontvang ik bevestiging van ontvangst.

Gelieve goede nota te nemen van inhoud, gevraagde actie te ondernemen en mij per genoemd verzoek schriftelijk te informeren.



Ter attentie van: College van B&W Gemeente Roosendaal
Gemeenteraadsleden Roosendaal
Gemeentesecretaris

Info cc: Lokale pers

Roosendaal, 18-12-2024.

Betreft: OBSERVATIES OP STEEN 12-2024
“Poolse Super Soap Roosendaal”

Geachte,

Eerder werden u 3 beeldpublicaties 8 / 9 / 10 2024 toegestuurd. Helaas heeft dat nog niet tot bijstelling van het beleid m.b.t. uitkoop Poolse Super geleid.

Vandaar treft u bijgaand een aanvullende versie : OBSERVATIES OP STEEN 12-2024 “Poolse Super Soap Roosendaal” aan.

Hierin treft u (deels herhaald) verzoeken aan om voordat het te laat is alsnog corrigerende actie te ondernemen. Tevens treft u observaties aan m.b.t. de voorgenomen hervestiging op Gastelseweg 96.

Mocht u onjuistheden in deze publicatie aantreffen dan verzoek ik u dat aan mij per email te melden.

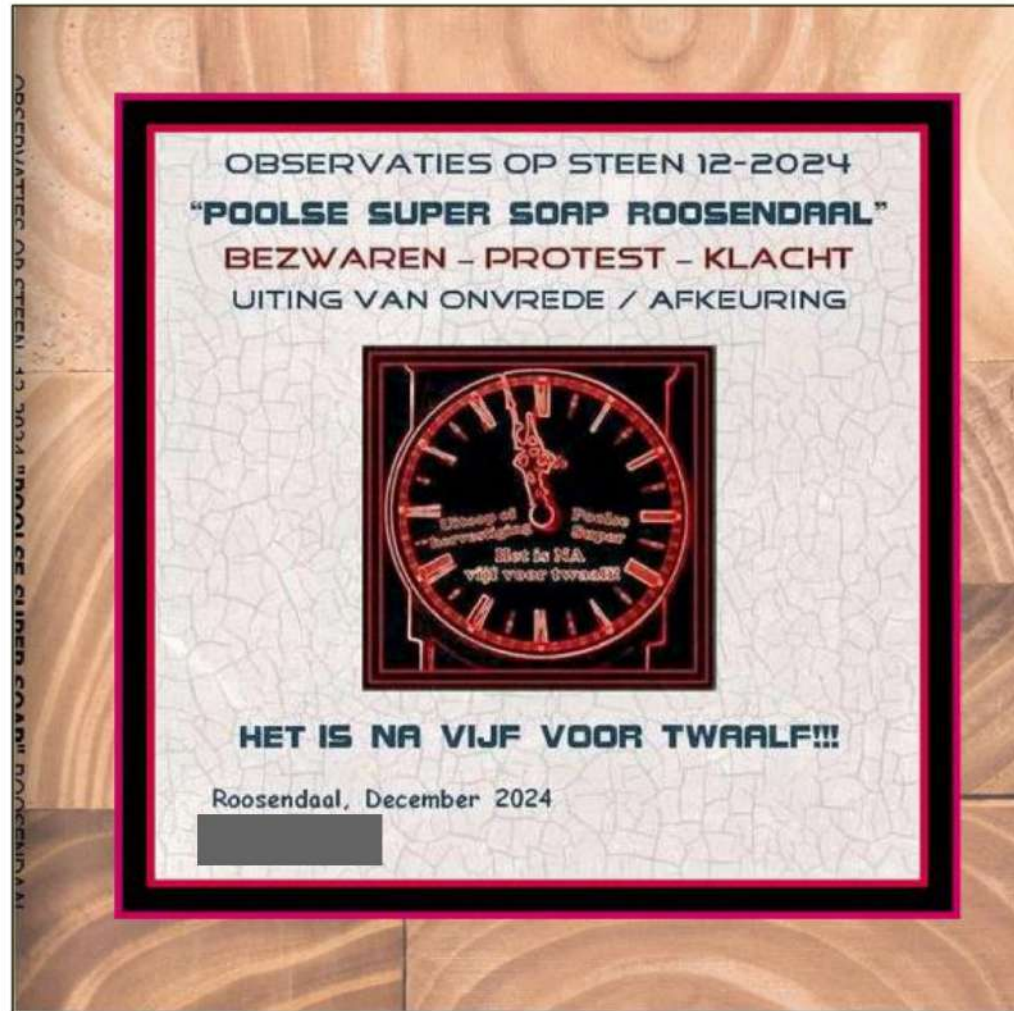
Uw speciale aandacht wordt gevraagd voor pagina's **PS4, PS7, PS8, PS9, PS12, PS19, PS21, PS22, PS29, PS30** en **PS39**.

Hierbij verzoek ik, mede namens > 900 ondertekenaars petitie Poolse Super, u met klem om alsnog de nodige actie te ondernemen teneinde te voorkomen dat op andere plaatsen in Roosendaal een grotere overlastsituatie ontstaat dan er nabij Gastelseweg 31 zou zijn geweest bij effectieve handhaving.

U wordt tevens verzocht om aan de verzoeken, in bijgaande communicatie gedaan, te voldoen. Het zal duidelijk zijn dat de tijd dringt.

Gaarne ontvang ik bevestiging ontvangst schrijven en uw z.s.m. bericht over uw actie om ernstiger overlastsituatie in Molenstraat en Lindenburg én bij Gastelseweg 96 te voorkomen.

Verblijvend met vriendelijke groet,



OBSERVATIES OP STEEN 12-2024
"POOLSE SUPER SOAP ROOSENDAL"
BEZWAREN – PROTEST – KLACHT
UITING VAN ONVREDE / AFKEURING

Door mij werden als uiting van bezwaar, protest, onvrede en afkeuring eerder beeldpublicaties OBSERVATIES OP STEEN 8 & 9 & 10-2024 "POOLSE SUPER SOAP" samengesteld. Dit naar aanleiding van een vlucht van B&W én gemeenteraad in "Uitkoop van een bron van overlast" aan Gastelseweg, zonder ordentelijke onderbouwing op financieel gebied qua hoogte uitkoopbedrag en qua resterende onkostenpost na herontwikkeling aangekochte panden en gronden. Bovendien zonder zekerstelling dat het overlastprobleem van Poolse Super niet verplaatst wordt naar andere plaatsen in onze gemeente.

Daar B&W en de Gemeenteraad nog steeds geen signaal van bijstelling beleid hebben gegeven volgt hierbij een aanvulling: OBSERVATIES OP STEEN 12-2024.

**DIT WAS HET UITGANGSPUNT VOOR UITKOOP!
WAT IS HIER VAN TERECHTGEKOMEN?
DIT DIENT GEREpareerd TE WORDEN!**

Vijf miljoen voor vertrekkende Poolse supermarkt
Binnenlands Bestuur 30-6-2024:

Niet alle raadsleden stonden te trappelen om vijf miljoen euro over te maken naar een ondernemer die volgens sommigen onvoldoende doet om de overlast die zijn bedrijf veroorzaakt tegen te gaan.

De heer Björn Rommens – fractievoorzitter PvdA: 'Ik snap dat sentiment, maar het oplossen van het probleem weegt voor mij in dit geval zwaarder dan principiële bezwaren. **Daarnaast zijn er strenge voorwaarden verbonden. Deze eigenaar, en zelfs zijn kinderen, mogen geen nieuwe winkel meer starten in Roosendaal.** Het is echt niet zo dat we hem vijf miljoen euro cadeau doen.'

**TAV RAADSLEDEN ROOSENDAAL
DIE VOOR UITKOOP POOLSE SUPER
GESTEMD HEBBEN:**

**CONCLUSIE:
CONTRACTEN
ÉN RESULTAAT
VOLDOEN DUS NIET
AAN UITGANGSPUNT
VOOR UITKOOP!**

NOG ST
-2024
NOG
STEEDS
NIET
ARANT!

**Zweem van obscuriteit
rond casus
"Uitkoop Poolse Super"!**

6

**ZWEEM VAN OBSCURITEIT
ROND UITKOOP POOLSE SUPER**

BN DeStem 4-6-2024

"PLAN OM OMSTREDEN POOLSE SUPER
VOOR 5 MILJOEN UIT TE KOPEN WERD
EEN DIK JAAR GELEDEN AL GESMEED."

"WE WAREN ER IN HET GEHEIM
AL RUIM EEN JAAR MEE BEZIG."

DIT VRAAGT ALSNOG OM
TRANSPARANTIE EN FINANCIËLE
VERANTWOORDING DOOR B&W!

7

10 JAAR OVERLAST
POOLSE SUPER
GASTELSE WEG ROOSENDAAL

**10 jaar overlast poolse super
en uitkoop tegen veel te hoge prijs!**

**Een brevet van onvermogen
voor Burgemeester en Wethouders
en raadsleden gemeente Roosendaal!**

10 jaar overlast #poolsesuper en uitkoop tegen veel te hoge prijs een
Brevet van Onvermogen B&W en raadsleden @gem_roosendaal
@BNDeStemRdaal

Translate post

9:12 AM · Jun 8, 2024 · 48 Views

Overdracht na 1-1-2025!

**Waarom dan zo'n overhaaste en onbezonnen
voorlopige onuitvoerbare koopovereenkomst?**

***"Uitkoop is de enige juiste oplossing.
Er is geen andere locatie".***

Voor dat geld onzin!!!

Mei 2024

OP MIJN KLOMPEN AANVOELEN!



10



Gemaakte afspraak
houdt geen stand
voor de rechter!!!

Financiën uitkoop Poolse Supermarkt
ondertekend Han van Midden 30-5-2024

Dixit antwoord raadvraag 083-2024

"In de op 30-5-2024 getekende overeenkomst is bepaald dat naast de eigenaar (persoon) en Chata BV en **eerste en tweede graads bloed- en aanverwanten** geen nieuwe detailhandelsactiviteiten, zijnde supermarkt, tabakswinkel, slijterij, mogen ontplooiën en of voortzetten in woonwijken".

Een holle niet rechtsgeldige bepaling die notaris nooit zal opnemen in een definitief koopcontract. Broddelwerk!

11

ZORGVULDIGE JURIDISCHE AFWEGING



12

ONRECHTMATIG



We spreken van onrechtmatigheid als iemands handelen (of nalaten) een inbreuk op een recht oplevert, in strijd is met een wettelijke plicht of in strijd is met hetgeen volgens ongeschreven recht in het maatschappelijke keer betaamt.

De **beperkende bepaling** in het voorlopig koopcontract is voor alle niet meetekende 1° en 2° **graads bloed- en aanverwanten*** niet alleen niet rechtsgeldig, maar ook onrechtmatig!

*** Sowieso is deze bepaling niet zinnig omdat er onbekenden of nog ongeboeren kunnen zijn.**

Het is navrant en onacceptabel dat er niets gedaan werd met de meldingen "niet rechtsgeldigheid afspraken"!

13

SLODDERVOSSERIJ

Een typisch voorbeeld van sloddervosserij openbaar bestuur is de duidelijk onvoldoende doordachte "Uitkoopovereenkomst Poolse Super" met niet rechtsgeldige afspraak en het nadien niet reageren op bezwaar en vragen burger.



16

ULTIEME DOEL KLAGERS

Dat er aan de Gastelseweg sprake was van onacceptabele overlast moge duidelijk zijn.

Sinds 2022 is er echter een beeld ontstaan dat een beperkt aantal notoire klagers niet meer als ultieme doel hebben dat overlast opgelost wordt.

Maar die de "Poolse Super" sowieso weg willen hebben. Daaraan toe te geven is ten koste van de totale gemeenschap Roosendaal is slechte zaak.

17

**Bezwaarmaker sloeg
de spijker op zijn kop.**

**Niet handhaven en
dan uitkopen is de
wereld op zijn kop!**

**SFEERBEHEER
IS ALS EEN
WAAKHOND
ZONDER TANDEN!**

**WASTE
OF
MONEY**

**STOP
IT!**

TEGENSTRIJDIGHEID INZET SFEERBEHEER!**PARADOX BELEID GASTELSEWEG:**

Vanwege **niet effectieve handhaving**
door **Sfeerbeheer** werd bron van
overlast "Poolse Super" aan de
Gastelseweg uitgekocht.

Dan na vechtpartij aan de Gastelseweg
Sfeerbeheer weer inzetten is contradicting.

>>>>>>>> STOP SFEERBEHEER! <<<<<<<<

GA OVER TOT EFFECTIEF HANDHAVEN!



20



**EEN SERIEUS PROBLEEM
DAT NIET OPGELOST WORDT
ZAL ALTIJD BLIJVEN
NAGAMEN / DOORKLINKEN !**

21

WATERBED EFFECTEN

De gemeente Roosendaal heeft geen onderzoek gedaan m.b.t. de te verwachten negatieve waterbed effecten door verwijzing klanten Poolse Super Gastelseweg naar vestigingen van zelfde eigenaar in Molenstraat en Lindenburg!
PLUS ERNSTIG CAPACITEITSPROBLEEM!

22

ER IS LAAKBAAR GEHANDELD

Door college van B&W Roosendaal is laakbaar gehandeld c.q. nagelaten in casus uitkoop Poolse Super aan de Gastelseweg:

- 1) Er heeft géén effectieve handhaving plaatsgevonden !!!!!
- 2) Er heeft geen goede communicatie naar burgers plaatsgevonden.
- 3) Zelfs de leden van gemeenteraad zijn naar blijkt niet afdoende geïnformeerd om een weloverwogen besluit te kunnen nemen.
- 4) Hoogte aankoopprijs waarde vastgoed is niet goed onderbouwd.
- 5) Vergoeding wegens begrote inkomstenderving is niet onderbouwd.
- 6) Financieel verlies na herontwikkeling is geheel niet onderbouwd.
- 7) Er is geen analyse gemaakt van het risico van overlastverplaatsing naar overlastgevoelige leefomgeving Molenstraat en Langdonk.
- 8) Er is geen analyse gemaakt van capaciteit en winkelloppervlak en infra Poolse Supers Langdonk en Molenstraat bij verwijzing.
- 9) Er is geen studie gemaakt van benodigde aanpassing apv en gebiedsregulering die voor met name Langdonk tekortschiet in vergelijking met Molenstraat en Gastelseweg.
- 10) Er is een juridisch incorrect voorlopig koopcontract en sideletter.

Hetgeen vraagt om juridische toetsing en heronderhandeling.

23

FINANCIËLE VERANTWOORDING

De wethouder financiën is
alsnog gehouden financiële uitleg
en onderbouwing te verschaffen voor:

1. Uitkoopprijs "Poolse Super".
2. Geanticipeerd verlies na de herbestemming vastgoed.



SCHONE SCHIJN BEDRIEGT

Het is een **utopische gedachte**
dat m.b.t. uitkoop Poolse Super:

- 1) De uitkoopsom niet veel te hoog is.
- 2) Het verlies voor gemeente na herontwikkeling panden en grond geen miljoenen gaat bedragen.
- 3) De transactie geen schijnoplossing wordt, ofwel dat de overlast niet verplaatst wordt naar andere wijken van Roosendaal.





DE BESTE DEAL OOIT!

**Dixit woordvoerder VLP Roosendaal
18-8-2024 over uitkoop Poolse Super:**

"Beste deal ooit!"

**Inderdaad voor de eigenaar van
Poolse Super is het de beste deal ooit!
Een enorme overwaardering panden en grond
én ongerijmde compensering voor niet te
onderbouwen inkomstenderving!
Voor gemeente rest miljoenenverlies!**

26



ABSURDE GEDACHTE

**Het bij een gemeenteraadslid levende
idee dat de uitkoop van "Poolse Super"
de gemeente Roosendaal maar een
paar honderd duizend euro gaat
kosten is een absurde gedachte!**

27

MONOPOLIE OVERLAST
GELIJKE BEHANDELING WIJKEN

- De leefomgeving Gastelseweg heeft niet het monopolie voor overlast.
- Het is onjuist om de overlastgevers van Gastelseweg te verwijzen naar andere overlastgevoelige wijken.
- Gedragsverandering door effectieve handhaving is de enige remedie!

28



**Raadzaal gemeente Roosendaal
ontwaakt 16-10-2024 na presentatie
"Poolse Super wil 560 meter
verderop opnieuw beginnen!"**

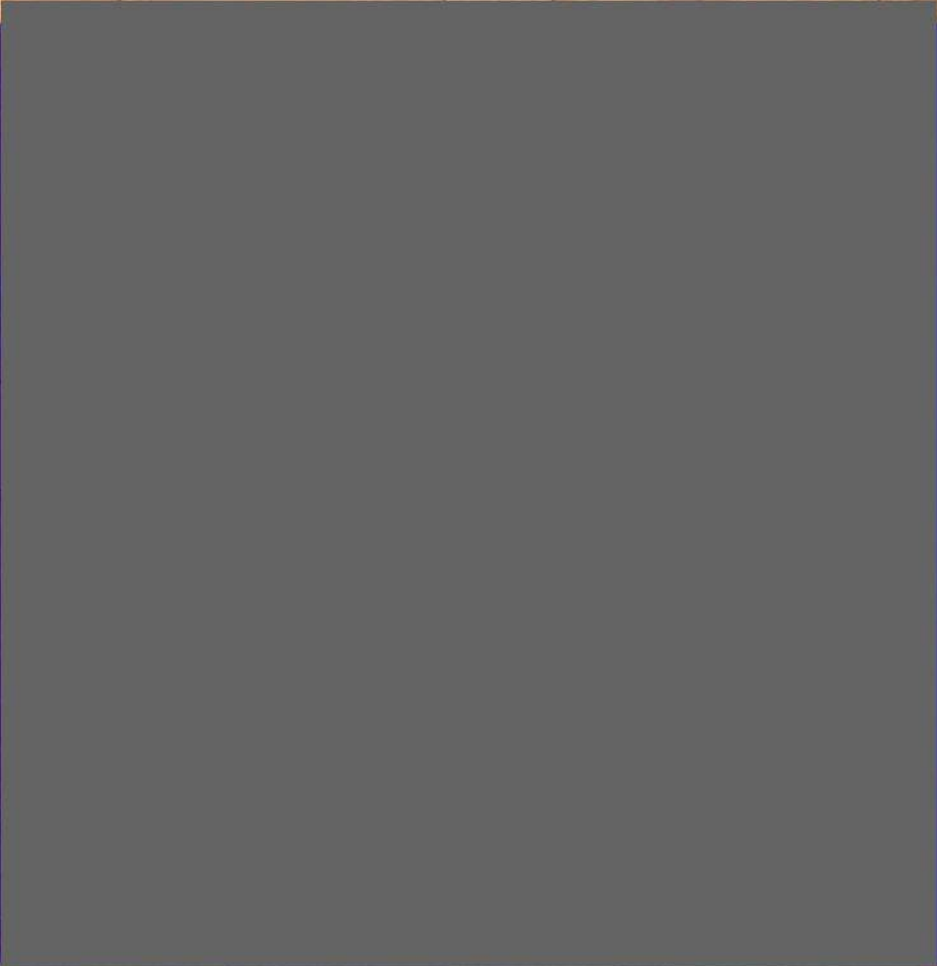
BLOOPER POOLSE SUPER!

HOE NU VERDER?

TOETS UITKOOP POOLSE SUPER!

<https://poolsesuper.petitities.nl>

29

		UITKOOP OF HERVESTIGING POOLSE SUPER?	
		GEMEENTE R'DAAL	ONDERNEMER PS
		LOOSE	WIN
		WIN	WIN
		LOOSE	LOOSE
		DE KEUZE IS AAN U!	
			

SLECHT PLAN

Je hoeft m.i. geen goed schaker te zijn om te overzien dat het plan, zoals het door de ondernemer Poolse Super gepresenteerd is 99.99% ZEKER afgeschoten wordt als de gemeente zorgvuldig te werk gaat en veiligheids- en overlast analyse uitvoert.

Vestigingsplan Poolse Super pand van Erp.

"Participatie"-avond voor omwonenden 20-11-2024

"Te zot voor woorden. Ga dan bij een Polenhotel zitten."

Die optie WAS, en is wellicht nog mogelijk!



34

SLIMME MAN – GROTE WOORDEN
EEN BETROUWBAAR WOORD HOUDT ALTIJD STAND
HOUDT DE ONDERNEMER HIERAAN

Dariusz Oleksiakz:

1. Slimme man en grote woorden van ondernemer Poolse Super!
BN DeSTem - Mei 2024: *"Uitkoop is de enige juiste oplossing.
Er is geen andere locatie."*

Onzin voor dat geld! Voor 5 miljoen gaan alle deuren open!

Bovendien onjuist!

Begin dit jaar was pal naast Atik Village het pand, waar Office Centre in gevestigd was, beschikbaar. Is kennelijk verkocht voor 1,35 miljoen! Aan vastgoedmij. Het pand staat naar het lijkt nog (grotendeels) leeg! Ook de oude Aldi staat nog steeds leeg!

2. Uitspraak ondernemer Poolse Super 20-11-2024 zie BN DeSTem:
"Ik had het liefst gezeten waar ik nu zit. Ik doe net zo lief afstand van die 5 miljoen euro als ik kan blijven waar ik nu zit."

Het wordt hoog tijd dat B&W en gemeenteraad daadkracht tonen en serieus naar probleem en alle opties gaan kijken en in gesprek gaan met de ondernemer. Ook Gastelseweg 31 nog steeds optie!

35

**MET DOOR
GEMEENSCHAPSGELD
ROOSENDAAL
GEFINANCIERD
MACHTSVERTOON!
LOOSE-LOOSE OF WIN-WIN?**

**Poolse Super verhuist, buurt boos.
3500 x bekeken. Dat belooft wat!**

A
F
S
C
H
R
I
F
T

Aan: B&W, alle Raadsleden, Griffie en gemeentesecretaris

Onderwerp: Protest tegen verzoek om vestiging van een Poolse supermarkt aan de Gastelseweg 96 Roosendaal.

PROTESTBRIEF BUREN GASTELSEWEG 96

Gedachte Raadsleden,

Hierbij tekennen wij een protest aan namens de buurtbewoners van de Gastelseweg tegen het verzoek om een Poolse Supermarkt te huisvesten aan de Gastelseweg 96.

Reden voor ons protest zijn o.a.:

1. Ernstige overlast voor nu en in de toekomst en schending van openbare orde.

Lid de vaststellingsovereenkomst blijkt dat de Gemeente is overgegaan tot uitkoop van de Poolse supermarkt om de overlast voor nu en in de toekomst te beëindigen en te voorkomen (onderdeel C). Dit heeft direct tot gevolg dat ook bij nieuwvestiging op een andere locatie door de Gemeente primair getoetst moet worden op mogelijke overlast. De nieuwe locatie aan de Gastelseweg is slechts 500 meter verder dan de huidige locatie en de overlast zal daar zeker ook aanwezig zijn. Op de parking worden toiletunits geplaatst wat uitnodigt om lekker samen te scholen en te drinken. Alcohol drinken zit in de aard van een Pool, dat verander je niet. Na sluitingstijd gaat de gezelligheid verder op de Gastelseweg met de genoemde overlast tot gevolg.

Regelmatige openbare dronkenschap, wildplatoen, en samenscholingen leiden tot geluidsoverlast en vervuiling, wat de leefbaarheid en veiligheidsgevoel ernstig aantast.

2. Onveilige verkeerssituaties.

De Gastelseweg is niet geschikt voor het toenemende verkeer. Het is nu al druk en onveilig met dagelijks lange rijen stilstaand verkeer, dit zal alleen maar toenemen. Met de komst van de Poolse supermarkt waar behalve de klanten van de oude locatie Gastelseweg ook de klanten van de Molendijk naar toe komen. Daarnaast wordt op de nieuwe locatie ook een detachingsbureau voor Poolse werknemers gevestigd en een school voor Poolse werknemers. De Gastelseweg kan de toename van verkeer niet aan en zal resulteren in vele aanrijdingen en andere ongelukken. Door een gebrek aan een veilige infrastructuur, zoals voetpaden en fietspaden, en de structurele problemen met snelheid vormt dit een gevaar voor alle weggebruikers. Denk hierbij ook aan het nodige verkeer van de leveranciers ter bevoorrading van de winkel.

3. Geluidsoverlast en vervuiling.

Lange openingstijden en 7 dagen per week geopend zullen leiden tot ernstig geluidsoverlast en zwerfafval, wat het recht op leefbaarheid van omwonenden zeer schaadt. De zondagsrust wordt hiermee ook aangetast.

4. Woonwijk.

Lid de vaststellingsovereenkomst blijkt dat er geen nieuwe detailhandelsactiviteiten in woonwijken ondernomen mag worden. De Gastelseweg bestaat vanaf de Kalsdonkstraat tot over de beide spoorwegovergangen uit een aansluitende inrichting van woningen en behoort al bij jaar tot de wijk Kalsdonk. Het pand Gastelseweg 96 ligt in de woonwijk Kalsdonk. Indien de Gemeente Roosendaal daar anders over denkt, dan is het aan de Raad van State om daar een besluit over te nemen.

Kortom: vestiging van een Poolse supermarkt aan de Gastelseweg 96 is in strijd met de vaststellingsovereenkomst vanwege het feit dat deze in een woonwijk is gelegen en vanwege het feit dat er diverse soorten overlast te verwachten zijn.

Aanleiding voor dit protest is dat we tot op heden nog geen gehoor hebben gekregen op ons verzoek d.d. 27-11-2024 om spreuktijd te krijgen tijdens de Raadsvergadering op 19 december 2024. Ook wij als getroffen buurtbewoners moeten recht hebben om onze zorgen kenbaar te maken, zie de bijlagen.

Wij verzoeken u derhalve de zaak rondom de Poolse Super aan de Gastelseweg op de agenda te plaatsen van de Raadsvergadering op 19 december 2024 zodat wij wel de mogelijkheid hebben voldoende spreuktijd te krijgen om onze zorgen te presenteren.

Wij verzoeken de griffie actie te ondernemen en dit schrijven schriftelijk te bevestigen en ook dit schrijven op te nemen in de dagblad.

De positieve reactie en uitnodiging zien wij dan ook graag per omgaande tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Namens de buurtbewoners van de Gastelseweg.

P
R
O
T
E
S
T
B
R
I
E
F

Reden voor protest buurtbewoners Gastelseweg 96 zijn ondermeer:

1. Ernstige overlast voor nu en in de toekomst en schending van openbare orde.
2. **Onveilige verkeerssituaties.**
3. Geluidsoverlast en vervuiling.
4. **Woonwijk:** Het pand Gastelseweg 96 ligt in de woonwijk Kalsdonk. Indien de Gemeente Roosendaal daar anders over denkt, dan is het aan de **Raad van State** om daar een besluit over te nemen.

Kortom: vestiging van een Poolse supermarkt aan de Gastelseweg 96 is in strijd met de vaststellingsovereenkomst. In woonwijk gelegen. Geeft overlast en ernstige verkeersonveiligheid!

Betreft: Rechtsgeldigheid Koopcontract Gastelseweg 31?

**Open brief ter attentie van: College van B&W Gemeente Roosendaal
Gemeenteraadsleden Roosendaal**

Geachte,

Na de commissievergadering gemeenteraad van 12-12-2024 is de vraag nog meer valide geworden of het koopcontract Gastelseweg 31 rechtsgeldig is.

Dit gezien het feit dat de omstreden uitkooppremie en toegekende steun ingesloten zijn in de koopprijs en dus daarmee een geheel zijn. Bij het niet rechtsgeldig, of onrechtmatig of in wettelijke zin te hoog, zijn van een van de delen houdt daarmee de gehele koopovereenkomst geen stand.

De de-minimissteun is oneigenlijk gebruikt. Het vastgoed lijkt wezenlijk te hoog gewaardeerd en dat leidt daarmee ook tot ongeoorloofde steun.

Tenslotte werd er uitkooppremie toegekend met als duidelijk uitgangspunt niet hervestigen, terwijl de ondernemer inmiddels in raadszaal 16-10-2024 en tegenover nieuwe burens heeft verklaard te willen gaan **verhuizen** naar, c.q. hervestigen op, Gastelseweg 96. Het betreffende pand is reeds aangekocht.

Hierbij verzoekt ik, mede namens > 900 ondertekenaars petitie Poolse Super, met klem om op basis van bepaling 5.3 in vaststellingsovereenkomst met ondernemer in gesprek te gaan en binnen twee maanden bestaande overeenkomst te heronderhandelen of de overeenkomst teniet te doen.

Gaarne ontvang ik van u z.s.m. bericht over uw besluit al dan niet hiertoe over te gaan en daarna z.s.m. het resultaat van uw actie.

Verblijvend met vriendelijke groet,

**CONTROLLERENDE TAAK
GEMEENTERAAD**

**Een wezenlijke verantwoordelijkheid
van gemeenteraad is het controleren van
het door College van B&W gevoerde beleid.**

**De gemeenteraad van Roosendaal
kwijt zich niet van deze belangrijke taak.**

BEGRIP EN DRAAGVLAK

BURGERS

VEREISEN

**TRANSPARANTIE EN
GOEDE COMMUNICATIE!**

42

**MET SNELHEID VAN SCHILDPAD
OF ZELFS VAN EEN SLAK
GAAT DE ROOSENDAALSE
POLITIEK HET NIET REDDEN!**

43

B&W ROOSENDAL WORDT MET KLEM VERZOCHT:

- 1) Zo spoedig mogelijk volledige verantwoording aan burgers af te leggen inzake de casus "Uitkoop Poolse Super Gastelseweg".
- 2) Inhoud van voorlopig koopcontract en vaststellings-overeenkomst juridisch en fiscaal te doen toetsen.
- 3) De uitkoopprijs te heronderhandelen.
- 4) De verkeersveiligheid en het risico van verplaatsing overlast voor verschillende voorliggende opties te analyseren en realistisch en zorgvuldig af te wegen.
- 5) Bij alle mogelijke eindsituaties een effectieve handhaving te bewerkstelligen en daadwerkelijk te borgen.

EN TEN STELLIGSTE GEADVISEERD:

- 1) Met eigenaar Poolse Supermarkt Gastelseweg in gesprek te gaan over eventuele opschorting van passeren definitief koopcontract en datum oplevering tot uiterlijk 6 maanden na 2-1-2025.

44

RISK! **WIN LOOSE**
WIN WIN OR
LOOSE LOOSE!

45

REPLIEK WETHOUDER SCHAAMTELOOS!

"VOLKSVERLAKKERIJ"

In feite werd de uitkoop van de Poolse Supermarkt gefinancierd vanuit de algemene reserve.

In antwoord op raadsvragen werd gesuggereerd dat betaald kon worden uit het positieve resultaat van 2023. Dit terwijl het op dat moment de wethouder van financiën bekend was dat er enkele jaren met, bij ongewijzigd beleid, zeer grote geplande tekorten voor de deur stonden. Dat is de gemeenteraad op het verkeerde been zetten en naar de burger toe volksverlakkerij.

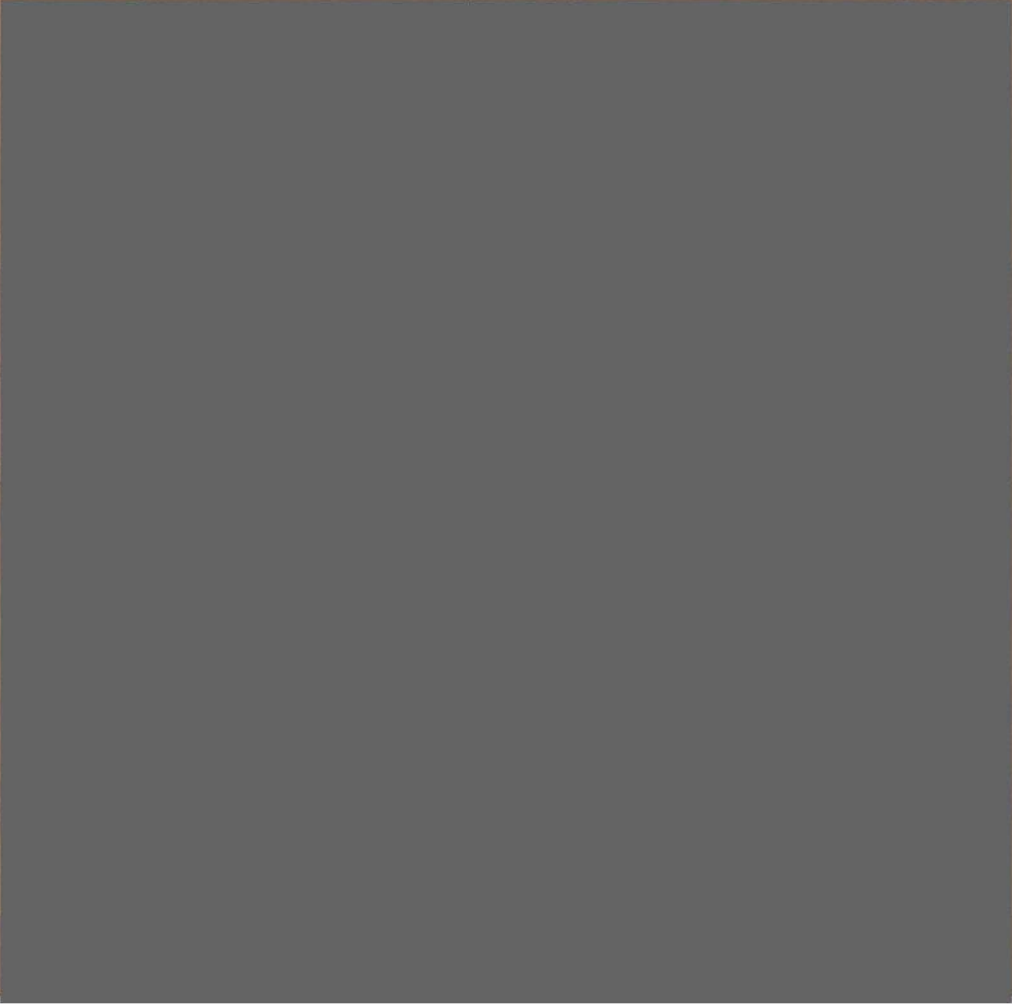
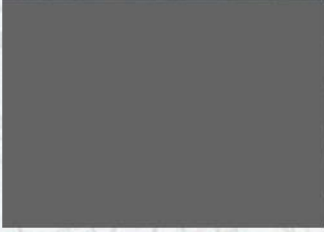
Dat blijven roepen, nadat daarop gewezen is wordt gezien als schaamteloos.

4. Wat voor (mogelijk negatieve) gevolgen heeft dit op de jaarrekening /begroting 2024?

Voorgesteld wordt om het resultaat van de jaarrekening 2023 te storten in de Algemene Reserve en de uitkoop van de Poolse supermarkt hieruit te financieren. De vaste lasten (rente) wordt meegenomen in de begroting 2025 en verder.

Of er nog overige structurele en incidentele kosten zijn, is afhankelijk van het vervolg van het proces. In de 2^e helft van dit jaar, zal een raadsvoorstel aan uw raad worden voorgelegd met de vervolgstappen, waarbij ook de financiële consequenties van het vervolgscenario worden uitgewerkt.

ANTWOORD OP RAADSVRAGEN ROSENDAALSE LIJST 30-5-2024

- 
- 
- ⚡ Eenieder heeft recht op vrijheid van mening en meningsuiting!
 - ⚡ Niemand zal onderworpen worden aan inmenging in zijn briefwisseling!
 - ⚡ Niemand zal onderworpen worden aan enige aantasting van zijn eer of goede naam!

Uit de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens.

Boodschap aan:
Raadsleden gemeente Roosendaal
Gemeentebestuur - B & W Roosendaal



PETITIE – TOETS UITKOOP POOLSE SUPER ROOSENDAAAL.

Wij verzoeken Burgemeester en Wethouders Roosendaal:

- 1. Financiële verantwoording aan burgers af te leggen inzake de casus "Uitkoop Poolse Super Gastelseweg".**
- 2. Inhoud van voorlopig koopcontract en vaststellings-overeenkomst juridisch (en fiscaal) te toetsen.**
- 3. Uitkoopprijs te heronderhandelen.**
- 4. Analyse risico verplaatsing overlast te maken.**
- 5. En effectief te handhaven.**

Vertrouwend op uw respect voor stem van de burger.

A.A.J. Kester én > 900 mede-inwoners Roosendaal.

December 2024.

EEN DUIVELS DILEMMA!

Naar zaak kijkend is sluiten aan Gastelseweg 31 en verwijzen naar Molenstraat en Lindenburg qua beschikbare **capaciteit** winkels, infra en verplaatsing van deel overlast onacceptabel. Eindresultaat: **Overlast wordt niet opgelost maar vergroot!**

Wanneer Gastelseweg 31 en Molenstraat gesloten worden en Gastelseweg 96 gaat extra toeloop Molenstraat krijgen én bovendien meer activiteiten naast supermarkt dan wordt afgezien van het ruimere parkeren de in- en uitrijdruk op Gastelseweg veel groter en m.i. een serieuze veiligheidsissue. Plus dat voorgenomen nevenactiviteiten makkelijk evolueren naar extra ongemak / overlast en verkleersonveiligheid. Ook dan overlastsituatie naar verwachting groter dan oude situatie.

Conclusie is dat onderzoek nodig is of een alternatieve minder overlast genererende lokatie nog haalbaar is of, dat blijven zitten op de huidige lokatie Gastelseweg 31 en correct handhaven juiste situatie zou zijn.

M.I. EEN APERTE JURIDISCHE MISSER !

Vraag inwoner AAJK Roosendaal, 25-11-2024:

Ligt Gastelseweg wel of niet in WOONWIJK in juridische zin???

Antwoord Jurist gemeente Roosendaal, 5-12-2024:

"Wat precies de juridische bepaling van een woonwijk is, ligt er in dit geval (een civielrechtelijke overeenkomst) aan welke betekenis partijen daaraan bedoeld te hebben gegeven, en niet zozeer de bestuursrechtelijke betekenis."

Repliek inwoner Roosendaal 5-12-2024:

"Dank u voor het heldere antwoord. U meent het? Denkt u dat als partijen daarover op enig moment van mening gaan verschillen uw uitleg voor de rechtbank u iets verder brengt?

Denkt u dat er misschien ook nog buurtbewoners zijn die recht hebben op ordentelijke juridische uitleg van een overeenkomst."



56

B&W ROOSENDAAL WORDT MET KLEM VERZOCHT:

- 1) Zo spoedig mogelijk volledige verantwoording aan burgers af te leggen inzake de casus "Uitkoop Poolse Super Gastelseweg".
- 2) Inhoud van voorlopig koopcontract en vaststellings-overeenkomst juridisch en fiscaal te doen toetsen.
- 3) De uitkoopprijs te heronderhandelen.
- 4) De verkeersveiligheid en het risico van verplaatsing overlast voor verschillende voorliggende opties te analyseren en realistisch en zorgvuldig af te wegen.
- 5) Bij alle mogelijke eindsituaties een effectieve handhaving te bewerkstelligen en daadwerkelijk te borgen.

EN TEN STELLIGSTE GEADVISEERD:

- 1) Met eigenaar Poolse Supermarkt Gastelseweg in gesprek te gaan over eventuele opschorting van passeren definitief koopcontract en datum oplevering tot uiterlijk 6 maanden na 2-1-2025.

57

FINANCIEEL WANBELEID (ONBEHOORLIJK BESTUUR)

**Wanneer men;
zonder goede voorbereiding
beslissingen neemt die
grote financiële gevolgen
hebben voor de organisatie.**

Tav College van B & W Roosendaal,

*Gevraagd realistisch én
daadkrachtig beleid!*

*Plus gelijkwaardige en
respectvolle behandeling
van alle inwoners in de
verschillende wijken en
dorpen van Roosendaal!*

60

HET GELD KAN MAAR EEN KEER UITGEGEVEN WORDEN

Het in 2024 boeken van buitensporig uitkoopbedrag
Poolse Super ten laste van overschot begroting 2023
terwijl reeds bekend is dat in de komende jaren een
veelvoud van het overschot 2023 tekortgekomen gaat
worden is geen solide financieel beleid!

En het is de burger een rad voor de ogen draaien!

61

TRIPLE A OF TRIPLE B

"Uit pure wanhoop koopt de gemeente een supermarkt uit met vijf miljoen euro belastinggeld om van het gezeur af te zijn." Ewald Sieben 27-4-2024, zie website Vitaal Liberaal.

De fractievoorzitter Vitaal Liberaal zit nog in de ontkenningsfase, getuige het debat in commissievergadering 12-12-2024.

Dat het financieel beleid van gemeente Roosendaal geen Triple A status verdient zal u niet verbazen.

Dat het van de burger een Triple B beoordeling krijgt moge duidelijk zijn. Het is een Blooper of Blunder, noem het zoals u wilt. Dat het een **blamage** is voor de **lokale overheid**, college van **B&W, ambtenarij**, én de **gemeenteraad** is overduidelijk!

POOLSE SUPER SOAP, KLUCHT of DRAMA?

Er voltrok zich een klein drama aan de Gastelseweg 31 te Roosendaal met als bron van overlast de Poolse Super.

Na een te softe aanpak van het overlastprobleem en doordat de eigenaar van Poolse Super en de buurtbewoners niet het gesprek met elkaar aangingen om het probleem op te lossen, werd Poolse Super uitgekocht voor een bizar hoog bedrag. Dit met de intentie van uitkoop Super en van niet hervestigen.

De wijze waarop de uitkoopovereenkomst tot stand kwam was een echte SOAP. Het vervolg leek wel een klucht. Nog voordat de stof van verontwaardiging onder de burgers was neergedaald werd door eigenaar Poolse Super gemeld zich ca. 560 meter verder aan Gastelseweg te willen hervestigen.

Alle signalen komend vanuit eigenaar Poolse Super, de nieuwe buurtbewoners, B&W en de gemeenteraad, wegend geeft conclusie dat casus Poolse Super in een echt drama verdergaat dat de gemeenteraad nog lang bezig gaat houden.

DE SOAP EINDIGT WEER IN DRAMA!

RISK! WIN LOOSE
WIN WIN OR
LOOSE LOOSE!



64

INCONSISTENT BELEID VLP

- In 2023 werd door VLP aangegeven geen precedentwerking te willen bij behandeling plan Nisipa en centrum Nispen.
 - Ook werd een uitgebreide financiële paragraaf geeist!
 - In 2024 werd door VLP wethouder en fractie gekozen voor verwerpelijk contrair beleid inzake "Uitkoop Poolse Super".
 - En een financiële onderbouwing ontbrak volledig!
 - Inconsistent en onverantwoord mede omdat op dat moment reeds duidelijk was dat dit grote negatieve invloed heeft op verdere bestedingsruimte gemeentebudget komende jaren.
- 

65

GOED RENTMEESTERSCHAP

- 1. Het schaarse budget kan maar een keer uitgegeven worden!**
- 2. Consistent en evenwichtig uitgavenbeleid is noodzakelijk.**
- 3. Het belang van alle inwoners in wijken Roosendaal en dorpen dient gelijk behandeld te worden.**
- 4. Financiële verantwoording van geplande uitgaven is essentieel.**

66

GOED RENTMEESTERSCHAP

Het is onbegrijpelijk dat met name ook de partij van goed rentmeesterschap, het CDA Roosendaal, voor de uitkoop van de Poolse Super Gastelseweg tegen buitensporig hoge prijs stemde.

67

B & W en Gemeenteraad Roosendaal NIET BIJ DE LES!

**Zowel door B & W Roosendaal alsook door raadsleden
wordt hun werk niet goed gedaan!**

**Na meldingen dat contract "Uitkoop Poolsesuper"
niet deugt krijgt melder geen enkele reactie!**



68

**B&W ROOSENDAAL EN GEMEENTERAAD
MUNTEN UIT IN VERKWISTING VAN
GEMEENSCHAPSGELD EN
STRUISVOGELPOLITIEK!**

69

Mogelijke scenario's oplossing overlast Gastelseweg:

1. Uitkoop van de Poolse supermarkt
en herontwikkeling van de gehele plot tot wonen.
2. Verplaatsing van de Poolse supermarkt
ten gunste van wonen.
3. Overlast ervarende bewoners faciliteren met verhuizen.
4. Nadere inzet van planologisch en juridisch
instrumentarium.
5. Gastelseweg herinrichten t.b.v. straat met
gemengde functies.
6. Continueren maatregelenplan.

70

JURIDISCH AANGESCHERPT MAATREGELENPLAN

Mogelijke scenario's oplossing overlast Gastelseweg
waren o.m. nadere inzet van planologisch en juridisch
instrumentarium en continueren maatregelenplan.

Het is niet te begrijpen dat Groen Links meeging in de
gedachte van B & W dat uitbreiding van het juridisch
instrementarium kans liep geen stand te houden.

De boetebase OM bekijkend zijn er in Roosendaal bij
handhaving nog veel onbenutte mogelijkheden en tevens
is er aangescherpte APV regelgeving in vooruitschiet.



71

B & W Roosendaal en Gemeenteraad

LEVEREN NIET

waar de burgers recht op hebben:

1. Juiste financiële verantwoording door B & W.
2. Verantwoorde besteding gemeentebudget.
3. Evenwichtig beleid voor wijken en dorpen.
4. Correcte menselijke behandeling burger.
5. Voldoende woningen voor alle groepen.
6. Effectieve handhaving openbare orde.
7. Openheid en transparantie.
8. Lees- en luisterbereidheid.
9. Zorgvuldigheid.

Conclusie: Het moet beter!



72

**Wat gebeurt er
als de overheid niet levert
waar burger recht op heeft?**

**De burger klokt uit
of stemt extreem!**



73

TOETSING UITKOOPOVEREENKOMST IS ZONDERMEER VEREIST!

TOETSING OVEREENKOMST GEWENST!

ONDERMEER:

- 1: DE NIET RECHTSGELDIGE EN ONRECHTMATIGE BEPERKING MET BETREKKING TOT HERVESTIGING VOOR BLOED EN AANVERWANTEN IN 1E EN 2E GRAAD!
- 2: JURIDISCHE DEFINITIE VAN BEGRIP WOONWIJK IN FUNCTIE VAN DUIDELIJK MEDEGEDEELDE INTENTIE TOT HERVESTIGING AAN DE GASTELSEWEG 96!
- 3: RECHTSGELDIGHEID CONTRACT GASTELSEWEG ~~96~~ 31 IN FUNCTIE VAN VERLENEN VAN ONEIGENLIJKE DANWEL ONGEORLOOFDE STEUN.
- 4: RECHTSGELDIGHEID, C.Q. SCHENDING CONTRACT OMDAT NIET AAN OORSPRONKELIJK UITGANGSPUNT VAN UITKOOP ZONDER HERVESTIGEN IS VOLDAAN.

74

Het is NA vijf voor twaalf!

**2024: Voor lokale politiek Roosendaal
een gitzwart Jaar!**

**2025: Voor lokale politiek Roosendaal
een uitdaging!**

**2026: De Roosendaalse burger
hopelijk weer naar stembus!**

**GEVRAAGD: DAADKRACHT EN EVENWICHTIG
WEL DOORDACHT BELEID!**

75

**DE TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEID
VAN DE GEMEENTERAAD ZIJN GROFWEG:**

- 1) Het vertegenwoordigen van de burgers, het vertolken van emoties en opvattingen van inwoners.**
- 2) Besluiten te nemen op basis van wat in het algemeen belang van de gemeente en inwoners is.**
- 3) Het bepalen van de koers op alle onderwerpen en initiëren benodigde lokale regelgeving.**
- 4) Het controleren van het college B&W.**

Door raadsleden

wordt hun plicht verzaakt.

VERANTWOORDING:

Deze publicatie (op persoonlijke titel) is tot stand gekomen naar aanleiding van het uitblijven van beantwoording van mijn vragen en van bijstelling beleid, door college van B&W en Gemeenteraad inzake de uitkoop van Poolse Super, gevestigd te Gastelseweg 31.

Met de beantwoording van raadsvragen Roosendaalse Lijst was het op 30-5-2024 duidelijk dat er sprake was van een juridisch ondeugdelijke overeenkomst.

In gesprek met raadsleden van VLP, CDA, PvdA en Vitaal Liberaal werd dit aangegeven. Het was voor mij helder dat daarom een reparatieoefening nodig was, waarbij tevens de te hoge uitkoop-prijs heronderhandeld zou moeten worden.

Nu 6 MAANDEN later zijn mijn vragen nog niet beantwoord. Inmiddels is er wel een te gelakt afschrift van de overeenkomst afgegeven die mijn observaties bevestigen. Ook het Kadaster geeft aan dat koopcontract Gastelseweg 31 nog steeds voorlopig is.

Daarom herhaal ik: De contracten dienen juridisch gecheckt te worden en de uitkoopprijs dient alsnog heronderhandeld te worden.

Met toestemming van auteur en de AVG regelgeving respecterend kunnen delen uit deze beeldpublicatie gedeeld worden.

