

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:

VERZOEK TOT UITSTEL PASSEREN DEFINITIEF KOOPCONTRACT EN OPLEVERING GASTELSEWEG 31.

Gaarne ontvang ik bevestiging van ontvangst.

Gelieve goede nota te nemen van inhoud, gevraagde actie te ondernemen en mij over uitkomst schriftelijk te informeren.

Met vriendelijke groet,



Ter attentie van: College van B&W Gemeente Roosendaal
Gemeenteraadsleden Roosendaal
Gemeentesecretaris
[REDACTED] Swojska Chata BV

Info cc: Lokale pers
Buren Gastelseweg 96

Roosendaal, 19-12-2024

Betreft: Verzoek tot uitstel passeren definitief koopcontract
en oplevering en Poolse Super te Gastelseweg 31.

Geachte,

In Roosendaal en omstreken zijn er veel arbeidsmigranten. We hebben arbeidsmigranten nodig voor het werk, waarvoor we werknemers tekortkomen of voor het werk dat de autochtoon niet wil doen.

Het zijn niet de arbeidsmigranten, maar de hen aangemeten omstandigheden en de behandeling, die vaak het probleem van overlast genereren.

Ook is het een vaststaand feit dat slechts met duidelijke communicatie en strakke handhaving overlastproblemen zijn te voorkomen dan wel terug te dringen.

Marketing wetten laten zich niet dwingen.

Het is bewezen dat er een markt en de behoefte bestaat aan bepaalde supermarkt-omzet afgestemd op de betreffende migranten.

Wanneer we de winkelvloeroppervlakte en klantenstroom van Gastelseweg 31, Molenstraat en Lindenburg samen nemen, dan is het overduidelijk dat de klantenstroom van de Gastelseweg 31 bij sluiting en verwijzing naar de andere vestigingen van zelfde eigenaar niet zonder overdruk verschijnselen door de vestigingen Molenstraat en Lindenburg opgevangen kan worden. (Dit is ook bevestigd in presentatie!)

Dit nog afgezien van de op deze plaatsen niet toereikende infra en het waterbed effect van verplaatsing overlast.

Een uitkoopovereenkomst te sluiten zonder deze factoren goed afgewogen te hebben is zowel vanuit de gemeente alsook vanuit de ondernemer een onbezonnen daad geweest.

Hoewel de lokatie Gastelseweg 96 oppervlakkig gezien het capaciteitsprobleem op zou kunnen lossen en ook parkeerruimte voor handen heeft, is het door ondernemer gepresenteerde plan vanuit overlastsituatie voor burens en vanuit verkeersveiligheidsituatie mijns inziens een onjuist en onhaalbaar plan.

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 extra 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 een juiste situatie zou zijn. Ook dit laatste is nog steeds mogelijk.

Dit vraagt om zorgvuldige afweging. Teneinde per begin januari niet voor een ongewenst overdruk en extra overlastsituatie in Lindenburg en Molenstraat te komen te staan verzoek ik gemeente en ondernemer om samen te beslissen de overdracht en oplevering van Gastelseweg met maximaal 6 maanden uit te stellen.

Tevens verzoek ik alle opties die er nu nog zijn in de overwegingen mee te nemen. Dit om tijd te verkrijgen voor een verantwoorde transitie en om een ongetwijfeld door onverhoedse sluiting Gastelseweg 31 een verergerde overlast situatie in Molenstraat en Lindenburg te voorkomen.

WAARSCHUWING:

Indien partijen niet in redelijkheid overlast- en veiligheidsrisico afwegen en naar minst slechte optie zoeken is een lange en nare procedure niet te voorkomen.

Indien niet nuchter en zorgvuldig geacteerd wordt gaat het links of rechtsom een gang naar rechter / Raad van State worden.

Gelieve niet wederom te lichtzinnig te besluiten indien u er binnen redelijke termijn en netjes uit willen komen. En geen lange procedure aan uw broek wil krijgen. Ook de burger van Roosendaal is er wel klaar mee.

Gaarne verneem ik wat uw actie zal zijn en de uitkomst ervan.

In afwachting van uw bericht verblijf ik met vriendelijke groet,