

Notulen BESLOTEN Commissievergadering 28 juni 2023

Aanwezigen

Voorzitter: M. Verbeek

Secretaris: R.G.C. Dam

Deelnemers:

VLP Roosendaal E.J.C. De Regt, J.F.A. Heeren, M.J.M. de Waard, F. Peters, W.C.H. Brouwers, A.C.P.M. Jochems, K.A. Raggers, F. Roks, G.A. van Zalinge

Roosendaalse Lijst: M.C.M. Schillemans, P.L.F. Raijmaekers, J.C.J.M. van Dorst, S.J.C.M. van Looveren

VVD: D.J. van Velthoven, M. Nefs, A.T. Eijck

GroenLinks: C.L. Villée, M. Reijman

CDA: D.C.M. Roeken, A.S. Hamans, P.F.A. Smits

PvdA: B. Rommens

Forum voor Democratie: C.S.A. van Leerzem

Vitaal Liberaal: J. Wezenbeek

College: A. van Gestel, J.M. van Midden

1. Opening en mededelingen

De heer Verbeek: Dames en heren, welkom bij de commissievergadering van woensdag 28 juni 2023. Ik open hierbij deze commissievergadering. Het gaat om een besloten vergadering, dus ik wil iedereen verzoeken iedereen vanuit het publiek die niet aanwezig mogen zijn, te vertrekken. Maar ik constateer dat er verder niemand is, dus dat is heel makkelijk. Verder meld ik de heer Taher en mevrouw Bozkurt afwezig vanavond.

Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet is er door het college geheimhouding opgelegd op het raadsvoorstel dat nu ter beraadslaging voorligt en de bijlage 'Spoedadvies AKD'. Geheimhouding dient in acht te worden genomen totdat het college, dat de geheimhouding heeft opgelegd, danwel de raad, de geheimhouding opheft. Op grond van artikel 23 lid 4 van de Gemeentewet, is alle mondelinge informatie die wordt gewisseld tijdens een besloten vergadering geheim. Bent u ermee akkoord deze vergadering in beslotenheid voort te zetten? Niemand bezwaar?

Bent u er ook mee akkoord dat naast de leden van raad en de griffier, de plaatsvervangend griffier, portefeuillehouder Van Midden, wethouder Van Gestel, VERWIJDERD: PERSOONSGEGEVENS aanwezig zijn? Ik zie daar ook geen bezwaar tegen.

Dan worden de deuren nu gesloten. Er gaat een presentielijst rond die door iedereen getekend dient te worden.

2. Vaststellen agenda

Dan gaan we over naar het vaststellen van de agenda. We hebben vanavond één agendapunt. Dat is het raadsvoorstel voor een keuze voor optie 1 of 2 inzake de Poolse supermarkt aan de Gastelseweg. Heeft iemand opmerkingen over deze agenda? De heer Rommens.

De heer Rommens: Dank u wel, voorzitter. Ik zou eigenlijk op het agendapunt een voorstel willen indienen. Die zou ik graag even willen toelichten, met uw instemming.

De voorzitter: Gaat uw gang.

De heer Rommens: Dank u wel. Ik zou willen voorstellen nu om de agenda zoals die voorligt te wijzigen dat we het niet hebben over het raadsvoorstel, maar juist ook de presentatie met de punten die we hebben gekregen. Ik zou ook even uitleggen waarom. Op het moment dat wij in een openbare setting, hebben wij het evaluatierapport optie 1, ligt voor. Daarbij hebben we als raad gezegd, we gaan deze nu nog niet behandelen. Dat doen we na de zomervakantie. Echter, in deze besloten omgeving, zoals die nu op de agenda staat, ligt het evaluatierapport en optie 1 ook voor de vergadering alsnog toch wel over te spreken. Om enige vorm van problematiek ook richting inwoners later als dit alles openbaar wordt te voorkomen, lijkt het mijns inziens, onzes inziens, PvdA Roosendaal handig om de rapportage van de opties die we hebben gehad ook in beslotenheid om die als paraplu te nemen, om over dezelfde onderwerpen te kunnen praten. Aan de hand daarvan kunnen we aan het eind van deze commissie een motie voorleggen richting de portefeuillehouder om een van de opties, 2a of 2b, ik zal maar zeggen, te onderzoeken, zodat we alsnog verder kunnen met het dossier, maar dat het wat zuiverder is in hoe we dan ... Ik heb hierover met de portefeuillehouder ook gesproken. Hij heeft daar ook nog wat opmerkingen over, dus ik kan me voorstellen dat hij hier graag op zou willen reageren.

De heer Verbeek: Mijnheer Rommens, dank u wel. Ik kijk naar de portefeuillehouder. Ik zag hem zijn hand al opsteken. Wilt u reageren?

De heer Van Midden: Dank u, voorzitter. Vergeeft u me, mijnheer Rommens, maar vanmiddag hebben we toch iets anders gesproken dan u in uw voorstel doet. Want het voorstel dat voorligt, is hetgeen dat we hebben voorbesproken in het Huis van Roosendaal met elkaar. Dit is juist de modus om in de beslotenheid van uw raad, van deze vergadering juist ook het perspectief te kunnen plaatsen tussen enerzijds de voorstellen die uitgewerkt zijn door Twynstra Gudde en anderzijds het continueren van de supermarkt met het maatregelenpakket dat binnen uw kaders is geplaatst. Het hele idee is juist om het verschil tussen beide opties ook goed inzichtelijk te kunnen maken. Want dat is een onderdeel van het debat. Tenminste, ik kan me in alle levendigheid voorstellen dat het onderdeel is van uw debat, dat u die vraag ook hebt. Dus het voorstel dat hier voorligt, is in overeenstemming met uw raad tot stand gekomen vanwege twee redenen. Ten eerste omdat zonder dat perspectief, het perspectief namelijk van het continueren van het maatregelenpakket, het voor u complex is om zo'n besluit te kunnen nemen. Dat ten eerste. Ten tweede ook omdat de beslissing je niet los van elkaar kunt nemen en juist in de beslotenheid gedaan moet worden, omdat er ook dan geen druk van buiten is op het besluit. Dus ik ben enigszins in verwarring nu. Want het voorstel dat voorligt, is het voorstel dat we in

overeenstemming met uw raad, een afvaardiging daarvan, hebben uitgewerkt. Maar als uw raad anders besluit, kan dat eventueel. Ik pas me aan.

De Verbeek: Ik kijk even naar mijnheer Rommens. Wilt u met de reactie van de portefeuillehouder toch het wijzigingsverzoek in stemming brengen, of gaat u toch akkoord met de agenda zoals die voorlag?

De heer Rommens: Ik snap wat de portefeuillehouder zegt. Het spijt me ook dat we dan inderdaad iets minder dicht bij elkaar zitten dan we hadden gedacht. Maar in mijn opinie is het voor de zuiverheid ook straks als het openbaar komt handiger om goed met elkaar te bespreken, wat willen we met die opties doen zoals uit het rapport komt? En het feit, wat doen we ... Als we niks doen, dat dat vanzelf ook naar voren komt als het in de openbaarheid komt.

De Verbeek: Dank u wel. We hebben nu geen discussie over het vaststellen van de agenda, dus ik wil eigenlijk gelijk naar een stemming gaan. Dus ik kijk even de commissie rond. Is er steun voor het voorstel van de heer Rommens om het originele raadsvoorstel te schrappen en enkel het rapport Twynstra Gudde te bespreken? Ik kijk rond. Wie is er voor het voorstel van de heer Rommens? Dus niemand voor. Dus dan stel ik vast dat de originele agenda gehandhaafd blijft, dus het hele raadsvoorstel voor optie 1 of 2. Dan is bij deze de agenda vastgesteld.

3. Raadsvoorstel keuze optie 1 of optie 2

Dus we gaan gelijk over naar het volgende agendapunt. Dat is dan de bespreking van dit raadsvoorstel. De afgelopen week heeft u een raadsvoorstel met bijlagen in kunnen zien bij de griffie. Dit raadsvoorstel met bijlagen kunt u tijdens deze vergadering ook inzien in de GO-app. Er wordt voorgesteld om een keuze te maken uit twee opties. Eén, de huidige maatregelen aan de Gastelseweg te continueren, met de aanvullende acties, genoemd in de adviesrapportage Gastelseweg. Of twee, coördinerend portefeuillehouder te verzoeken zorg te dragen voor een gesprek tussen de vertegenwoordigers van de gemeente Roosendaal en de eigenaar slash exploitant van de supermarkt, om te bezien of deze bereid is mee te werken aan een aantal scenario's. De portefeuillehouder namens het college is de heer Van Midden. Aangezien we geen agendering vooraf hebben, krijgt iedere fractie de gelegenheid om in eerste termijn het woord te voeren. Dat zou ik graag willen doen op volgorde van grootte. Dus dan krijgt als eerste het woord de fractie van de VLP. Wie kan ik daar het woord geven? De heer Brouwers.

De heer Brouwers: Dank u wel, voorzitter. Vanavond zijn we bijeen om het dossier Gastelseweg richting mee te geven. Een dossier waar onze raad sinds 2014 bij betrokken is, een dossier dat alleen maar verliezers kent en door de jaren heen flink is verhard door omwonenden die zich niet gehoord voelen. In het begin zijn bewoners niet serieus genomen, werd alleen maar weggekeken en zijn er afgelopen jaren diverse mensen beschadigd geraakt in dit dossier. We prijzen de burgemeester dat hij hierin het voortouw heeft genomen om de regie te nemen en met een maatregelenplan te komen. Dit is deels gelukt, maar door afstemming en communicatie, afspraken nakomen en andere interpretatie door omwonenden is voor omwonenden het maatregelenplan geen succes geworden. Ja, voorzitter, honderden mails, tientallen Wob-verzoeken en duizenden foto's van overlast hebben we inmiddels voorbij zien komen, van foutparkeren tot urineren, drinken op straat en agressie tegen de bewoners.

Het maatregelenplan is eigenlijk uitgewerkt, maar hoe nu verder. Om de huidige situatie op te lossen, zijn er verschillende scenario's uitgewerkt met de vraag welk scenario de voorkeur heeft. Wij zullen zo ook tot onze voorkeursscenario komen. Indien daar straks inhoudelijke vragen over zijn, dan zal de heer Heeren deze beantwoorden. Voorzitter, wij hebben de scenario's bekeken en de voorkeur van de VLP gaat uit naar het meest ingrijpende scenario, namelijk scenario 2b. Deze variant geniet onze voorkeur, omdat er in dit scenario gelijk een nieuwe bestemming wordt gevonden voor de supermarkt. Hierdoor hoeven wij niet te vrezen dat de eigenaar zich op een nieuwe ongewenste locatie vestigt. Verder versterkt de aankoop van Spoorstraat 75, 79 de strategische positie van de gemeenten doordat het bewuste perceel samen Cloetta-terrein kan worden herontwikkeld voor woningbouw in het kader van ontwikkelprogramma ROOS. De mogelijkheid tot woningbouw maakt tevens dat scenario 2b financieel het meest interessant is. Verder zijn we blij om te lezen dat de keuze volgens AKD geen precedentwerking met zich meebrengt. Ook willen we het college dan meegeven om in de nieuwe situatie voorzorgsmaatregelen te nemen, om potentiële overlast in de nieuwe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Denk bijvoorbeeld hier aan een strategische ligging van de ingang en inrichting van het parkeerterrein. Voorzitter, als we een keuze maken, volgens mij komen er nog in het lopende traject ook nog andere opties voorbij. Wij staan in ieder geval overal voor open. Dit is onze voorkeur, maar als de keuze gemaakt is, dan kan er tijdens het traject, als er onderhandelingen gaande zijn of gesprekken met partners, kan er altijd nog iets tijdens het traject veranderen. Dus dat lijkt ons ook altijd wel logisch. Voorzitter, wij begrijpen dat scenario 2b de problemen niet van het een op het andere moment oplost en het een proces van lange adem is. Voor een oplossing op korte termijn hebben wij de vraag aan het college hoe in de komende tijd het leefgenot en veiligheid van omwonenden en voor de Poolse supermarkt gaan borgen, voordat de situatie volledig uit de hand loopt. Tot zover.

De heer Verbeek: Dank u wel, , mijnheer Brouwers. Dan kijk ik verder naar de fractie van de Roosendaalse Lijst. Heeft u behoefte aan een eerste termijn? De heer Raijmaekers.

De heer Raijmaekers: Dank u wel, voorzitter. We zijn zeker blij met het onderzoek van Twynstra Gudde en ook het advies van AKD. Dat is punt één. Punt twee is dat we eigenlijk niet blij zijn met het resultaat en ook het advies en de winstwaarschuwing die het AKD afgeeft. Ik zal dat proberen toe te lichten. Punt één, we zijn blij met het onderzoek. Het geeft absoluut inzicht in de mogelijkheden, risico's en uitdagingen, maar ook afhankelijkheden, met name met optie 2, te weten het beëindigen, herontwikkelen van de huidige en mogelijke nieuwe locatie. Het levert de nodige onzekerheden op en een risicoschatting waar we bij besluitvorming terdege rekening moeten houden. We denken daarbij aan een aantal punten. Punt één, de mate van medewerking van de eigenaar van de Poolse supermarkt wordt bepaald met name inzake de waarde aannamen, de markt en geen taxatiebewijs van het huidige pand en de gedane investeringen erbij. Is hij wel bereid om mee te werken, een aanvaardbare prijs te accepteren en mogelijk te verhuizen naar de nieuwe locatie? En dient gezegd te worden dat ook de keuze van de alternatieven die genoemd zijn in het onderzoek van Twynstra Gudde ons best wel tegenvalt. Het tweede punt, er zijn zeker juridische risico's en onzekerheden, denk bijvoorbeeld aan het neigen van naar staatssteun en dus onrechtmatige besteding van publiek geld. Mogelijk precedentwerking, planschade en formele en lange stappen, de tijdsduur in relatie tot de bestemmingsplanwijziging, het verstrekken van vergunningen en met name de mogelijkheden, of eerlijk

gezegd, VERWIJDERD: PERSOONSgegevens. Het derde punt, stel dat A en B slagen, wat betekent dat voor de bewoners rondom de Spoorstraat 75, 79? Ontstaat er dan een Poolse supermarkt-probleem 2.0 en beginnen we van vooraan? Dat is zeker een risico dat aanwezig blijft. Het laatste punt, de genoemde risico's en onzekerheden worden onderschreven door het AKD-advies. Denk aan de lange tijdlijn, onzekerheid van de betrouwbaarheid van de eigenaar van de Poolse supermarkt, risico op onrechtmatige staatssteun, kostenindicaties, niet meer dan een aanname en geen zuivere taxatiewaarde van het pand en ook de dubbele kostenpost die genoemd is, want je moet namelijk het bestaande maatregelenplan ook verder bekostigen. Kortom, twee, niet blij met het resultaat dat we kunnen samenbrengen tot een negatief advies van onze kant en de verdere stappen hierin. Te veel onzekerheden en risico's betreft optie 2, die je als Roosendaal niet moet doen. Ons advies is toch verder versterken van het maatregelenplan. Dit lijkt ons nog de enige oplossing, tenzij je kiest voor een neutrale optie om de winkel helemaal weg te halen. Dat heeft het onderzoek naar ons idee best wel helder gemaakt. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Dank u wel, mijnheer Raijmaekers. Ik kijk naar de fractie van de VVD. Heeft u behoefte aan een eerste termijn? De heer Nefs.

De heer Nefs: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, we hebben het vanavond wederom over het dossier Poolse supermarkt Gastelseweg. Een dossier wat al jarenlang voortduurt, waarbij de afgelopen jaren verschillende manieren met veel inzet is geprobeerd om de overlast welke wordt veroorzaakt door de klanten van de Poolse supermarkt weg te nemen. Dat is helaas niet of in ieder geval niet voldoende gelukt. Na de inspraakavond van 1 juni hoef ik u niet uit te leggen hoe ik tot deze conclusie ben gekomen. Hoe nu verder is de centrale vraag die eigenlijk vanavond voorligt. Voorzitter, en dat klinkt misschien vreemd, maar ik ben blij dat we vanavond in beslotenheid vergaderen. Niet alleen vanwege de belangen die eventuele te nemen maatregelen met zich mee kunnen brengen, nee, temeer nog omdat ik hoop dat we extra ondersteund door het besloten karakter vanavond met elkaar een oprecht debat op inhoud kunnen voeren, een debat waarbij we ons niet hoeven te profileren, waarbij we de belangen van inwoners echt vertegenwoordigen. Een debat waarbij Roosendaal echt vooropstaat. Voorzitter, waarom zeg ik dit zo nadrukkelijk? Dat komt omdat het beantwoorden van de centrale vraag die ik net schetste, het hoe en verder, niet alleen voor mijzelf maar ook onze hele fractie toch wel een dilemma is gebleven. Kort gezegd, voorzitter, het antwoord op deze vraag heeft onze fractie voor nu nog niet. We lopen vast in de vele kanttekeningen en risico's die de diverse scenario's met zich meebrengen. Die conflicteren met de wil om wel een oplossing voor de Gastelseweg te creëren. Ik hoop dan ook dat er vanavond door de verschillende inbreng van de diverse fracties wel echt antwoord op het hoe nu verder kunnen komen. Wat ik in mijn eerste termijn dan wel nu wil doen, is in ieder geval graag mijn bedenkingen meegeven waar we als fractie tegenaan lopen. Misschien heeft u dezelfde, heeft u de antwoorden of heeft u de oplossing. We luisteren graag wat we met elkaar uiteindelijk de juiste keuze voor Roosendaal kunnen maken. Niets te doen aan de overlast voor de bewoners van de Gastelseweg lijkt wat ons betreft in ieder geval een lastige uitlegbare of eigenlijk geen oplossing. Het woongenot en welzijn van de inwoners staat hiervoor te ver onder druk. Dat mogen we eigenlijk niet accepteren. De huidige maatregelen aan de Gastelseweg continueren, aangevuld met aanvullende acties genoemd in de adviesrapportage Gastelseweg zal helaas ook niet voldoende zijn, zoals ik aan het begin van mijn termijn

al zei. Dat betekent overigens niet dat ik vind dat de gemeente niet ontzettend haar best heeft gedaan om te pogen de overlast weg te nemen. Alleen maatregelen nemen blijkt niet voldoende. Of we hier iets aan kunnen toevoegen wat wel echt verschil maakt, wij hebben het in ieder geval nog niet kunnen bedenken. We kijken dus naar de scenario's die door bureau Twynstra Gudde zijn uitgewerkt. Alle scenario's kosten veel geld, laat ik daarmee beginnen. Geld dat we maar één keer kunnen uitgeven, waar we dus niet lichtzinnig over moeten nadenken. Want, voorzitter, onze grote zorg is, nu de portemonnee trekken, hoe voorkomen we dan dat de situatie van de supermarkt als bij de Gastelseweg elders opnieuw gaat ontstaan? Als we daar ook weer de verwachting geven aan onze inwoners dat we dan maar gewoon de portemonnee trekken, dan is het einde wel een beetje zoek. Onlangs liep ik bijvoorbeeld door de Hoogstraat. Ik zag daar een nieuw geopende winkel, een Bulgaarse supermarkt. De bestemming ernaartoe, en nu hoeft het niet per definitie te zorgen voor overlast, maar ik wil maar zeggen, er is een reële kans dat daar ook ellende komt. Voorkomen is beter dan genezen. Dus daar moeten we het met elkaar als raad ook echt over hebben. Ik ben ook benieuwd naar de stand van zaken van de motie Onderzoek dubbele bestemmingen van onder anderen de collega's Roeken en Brouwers van 10 februari 2022, welke unaniem is aangenomen. Misschien ligt daar wel een kans voor de toekomstige oplossing. Zo hebben eigenlijk alle scenario's een lijst aan kanttekeningen en risico's. Die staan uitgebreid toegelicht in de stukken. Het maakt dat wij vastlopen. Vastlopen in het bedenken voor een oplossing bij de Gastelseweg en in het bedenken van mogelijkheden om de situatie als deze in de toekomst elders te komen. Ik zeg het maar gewoon zoals het is. Tot zover, voorzitter.

De voorzitter: Mijnheer Nefs, dank u wel. Ik kijk naar de fractie van GroenLinks. Behoeft een eerste termijn? De heer Villée.

De heer Villée: Dank u wel, voorzitter. Wij vinden het ook aangenaam om hier in beslotenheid te spreken daarover natuurlijk, maar dat heeft ook zijn redenen daarin. In zoverre zijn we er ook niet van overtuigd dat we op een andere manier zullen reageren dan het niet besloten te willen doen vanuit onze fractie sowieso. Dat ten eerste. Ten tweede, natuurlijk sluiten we ons aan bij iedereen, niemand zal iets anders beweren, dat het een enorm emotioneel dossier is, al veel langer. Het werd ook emotioneel omdat wij ook elke dag op de hoogte werden gehouden van wat er gebeurt, waardoor eigenlijk de meldingen van inwoners soms ook meer op spam gingen lijken dan dat het ook informatie extra gaf natuurlijk. Maar het duidt wel dat het hoog zit. Dat zien we ook natuurlijk. Aan de andere kant, als je de rapportages doorleest zoals we gezien hebben, kijk, de gemeente heeft in elk geval zijn best gedaan om de juiste oplossingen te bieden, een aantal maatregelen genoemd, tot eigenlijk zijn vorm krijgen. Het is ook niet, dat werd ook al gezegd vanavond, voor ons is het ook niet zo dat ook op de nieuwe locatie toepassing zou kunnen vinden, er op dezelfde manier mee omgaan met de locatie, maar ook met het gedrag van de bezoekers. Voor ons is het ook nog steeds heel belangrijk dat eigenlijk het gedrag van bezoekers, daar zijn de bezoekers voor verantwoordelijk, maar ook de supermarkteigenaar. Dus voor ons ligt daar de grootste verantwoordelijkheid op dit moment. Het is namelijk wel een behoorlijk groot bedrag waar we over spreken en wat wij nu doen. Wij zijn ook bang, zoals herhaaldelijk gezegd, dat stukje precedent, het stukje wat staatsteun, er zit een heleboel ... Een stapeling van een heleboel onbekende factoren waar we hiervoor staan, waardoor wij op dit moment niet de behoefte voelen om die kansen te nemen om een oplossing in keuzes 2a of 2b te nemen. Zo staan wij er nu in. Maar het zou

best kunnen dat de discussie vanavond ... We blijven erbij, er moet een oplossing komen. Maar op dit moment valt onze keuze toch uit naar nog een wat langere termijn geven om die oplossen te creëren. Ontwikkeling op dat terrein, op dat nieuwe terrein zoals voorgesteld is, ja, natuurlijk, dat kan natuurlijk plaatsvinden, ook met gelden die we ook binnen de gemeente hebben, de doelen die we hebben aan ontwikkeling in dat gebied daar. Of in dat gebied, dat zal in de toekomst toch daar liggen. Mocht op dat moment toch de supermarkt ook verleidt kunnen worden in dat pakket, prima. Maar om nu al de ontwikkeling te zien met als een reden dat die supermarkt verplaatst moet worden, dat vinden we op dit moment onvoldoende reden.

De heer Verbeek: Mijnheer Villée, u heeft een interruptie van mevrouw Roeken.

Mevrouw Roeken: Dank u wel, voorzitter. Begrijp ik u goed, mijnheer Villée, dat u zegt, op dit moment, zoals de zaken nu voorliggen, kiezen wij dus voor optie 1?

De heer Villée: Dat is correct.

De heer Verbeek: Mijnheer Villée.

Mevrouw Roeken: Dank u wel.

De Verbeek: Was u verder klaar met uw termijn, de heer Villée? Dan kijk ik verder naar de fractie van het CDA. Wie wil daar het woord voeren? Mevrouw Roeken.

Mevrouw Roeken: Dank u wel, voorzitter. Een geheime vergadering blijft voor ons een beetje ongemakkelijk voelen, voorzitter. In deze vergadering proberen we in elk geval de emotie rondom dit onderwerp los te laten. We gaan met elkaar bespreken wat volgens ons de beste oplossing voor deze kwestie, oftewel voor deze locatie kan zijn. Wat vandaag voorligt, is een keuze tussen een tweetal opties. Hier hebben we wel meteen een vraag over, eigenlijk meer een inhoudelijke ook. Want optie 1 is het verdergaan met het maatregelenplan en het uitbreiden waar nodig. Wat ons betreft, wordt dit plan, als dat nodig is, na de zomer besproken. Of is het zo dat, stel dat we in de raadsvergadering volgende week voor optie 2 kiezen, we optie 1 helemaal niet meer behandelen na het reces? Optie 2 die voorligt, is het aan de slag gaan met de opdracht die wij als raad aan het college hadden meegegeven. We hebben het college gevraagd om te laten onderzoeken of er mogelijkheden zijn om deze onderneming uit te kopen of uit te plaatsen. Belangrijke vragen waren hierbij vanuit ons, wat zijn de kosten voor een dergelijke operatie, is hier sprake van precedentwerking of is er zelfs sprake van staatssteun? Wat het voor ons vandaag lastig maakt, en dat heb ik de collega's ook al horen zeggen, voorzitter, is dat er nog wel een aantal onzekerheden uit het onderzoek naar voor zijn gekomen. Zo kunnen we eigenlijk nog heel weinig zeggen over de totale kosten van het project. Er worden wel indicaties gegeven, maar er is ook wel veel onzeker, omdat kosten niet concreet genoeg staan omschreven. VERWIJDERD: PERSOONSGEGEVENS Maar de grootste onzekere factor is wat ons betreft, hoe gaat de eigenaar zich opstellen? Zou hij wel willen verkopen, wil hij weg? Tot slot, voorzitter, welke uitgewerkte oplossingen we ook kiezen, het gaat alles bij elkaar minimaal tot twee tot drie jaar duren. Hoe gaan we in die tussentijd aan de slag met onze bewoners aan de Gastelseweg? Hoe bieden we hun veiligheid en

woongenot? Aan de andere kant, nog meer van hetzelfde doen, want zo voelt optie 1 toch een beetje voor ons, voorzitter, is wat ons betreft ook geen optie en geen oplossing. Onze voorkeur gaat dan op dit moment ook uit naar de variant voor de optie van het verwerven van het perceel aan de Spoorstraat, op basis van de argumenten: potentieel uiteindelijk de laagste kosten, minder precedentwerking en de strategische ligging ten aanzien van de clientèle van de supermarkt en eventueel nog verdere ontwikkeling spoorzone. Tot zover, voorzitter.

De heer Verbeek: Dank u wel, mevrouw Roeken. Dan kijk ik naar de fractie van de PvdA. Behoeftte aan de eerste termijn? Mijnheer Rommens.

De heer Rommens: Dank u wel, voorzitter. In mijn korte raadcarrière is het dossier Gastelseweg een van de eerste dossiers geweest die gelijk voor mijn voeten is geworpen. Al jaren wordt hierover gesproken, waarin ik wil danken de collega's Brouwers van de VLP en Roeken van het CDA die dit dossier toch vaak als kartrekker meenamen. Wel merk ik dat het lastig is om te manoeuvreren tussen het openbare en het besloten, vooral in relatie tot de inwoners die bijna dagelijks met video's, foto's en mails komen over de ervaren overlast. Graag zou ik ze willen vertellen dat we als raad en college hard bezig zijn om het zo goed mogelijk, zo goed als mogelijk voor hen op te lossen, maar ook voor alle betrokken partijen. Maar zaken uit deze beslotenheid mag ik niet delen, dus ik lach vriendelijk naar ze en ik zeg dat ik hun pijn begrijp en ernaar kijk. Nu ligt er in beslotenheid een raadsvoorstel met opties waar we eigenlijk nog steeds niet weten wat er nu voor ons ligt. Het is goed dat we dit in de beslotenheid bespreken, omdat we anders onszelf in het nadeel zetten in de onderhandelingspositie. Wat betreft de presentatie van het rapport, waarin de verschillende opties over overkopen en verplaatsen van de winkel en daarbij het herbestemmen op beide locaties naar voren komt, durf ik niet zo goed te zeggen wat nu goed is. Want er staan te veel onduidelijkheden open. Wil de ondernemer wel meewerken aan deze opties? VERWIJDERD: PERSOONSgegevens. Maar niks doen, is ook niet goed. Maar doorgaan op de huidige weg is ook niet goed. Ondanks alle goede inspanningen van de gemeente, want ik durf te zeggen dat het bij hen ook niet in de koude kleren is gaan zitten, maar het uitzoeken van de haalbaarheid van de opties genoemd uit het rapport zijn voor ons als PvdA Roosendaal als eerste prioriteit. Want we moeten dan ook niemand met een dode mus blij maken. In die zin was het ordevoorstel van net ook vooral daarvoor bedoeld. Niet vanuit het raadsvoorstel keuze maken, maar vanuit het rapport verder uitgerekt naar de haalbaarheid. En dit laatste dan natuurlijk ook per motie opgedragen aan de portefeuillehouder. Maar in basis zijn wij geneigd om te kiezen voor optie 2b, maar daarvoor zouden we veel meer zekerheden willen inbouwen. Want optie 1 is voor ons in ieder geval niet meer haalbaar. Niet voor onszelf als partij, maar zeker ook niet voor de leefbaarheid en veiligheid van de inwoners van de Gastelseweg. Laten we ook niet vergeten dat de ondernemer van de Poolse supermarkt ook recht heeft op een goede locatie om zijn brood te verdienen hier in Roosendaal. Tot zover, voorzitter.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Rommens. U heeft nog een interruptie van de heer Brouwers.

De heer Brouwers: Dank voor uw betoog, mijnheer Rommens. U had het over opties om eventueel mee te nemen. Waar moeten we dan aan denken?

De heer Verbeek: Mijnheer Rommens.

De heer Rommens: Ik bedoelde opties zoals in het rapport stond. Het was daar een optie, alleen maar overkopen en verder niks. Het was het verplaatsen met de hele herbebouwing en dat soort zaken.

De heer Verbeek: Dank u wel. Geen verdere vraag, zie ik. Dan kijk ik op mijn lijstje. D66, maar ik constateer dat D66 niet vertegenwoordigd is vanavond. Hetzelfde geldt voor Burger Belangen Roosendaal. Dan kom ik uit bij Forum voor Democratie, mevrouw Van Leerzem. Behoeft er een eerste termijn?

Mevrouw Van Leerzem: Dank u wel, voorzitter. De Gastelseweg, een hoofdpijndossier waar al enkele raden zich mee bezig hebben houden, maar nu eindelijk vooruitgang in lijkt te komen. Wie weet wordt er mogelijk zelfs een eind aan gebreid. De gemeente heeft in al die jaren haar best gedaan om met allerlei maatregelen, afspraken, interventies, bijeenkomsten, inzet van extra controles en noem het maar op om de overlast te beperken. We twijfelen dan ook niet aan de bereidheid van de gemeente, ondernemer en omwonenden om de situatie te verbeteren. Ondanks deze inspanning van afgelopen jaren is de situatie zoals nu is in de ogen van FVD onhoudbaar en de enige echte oplossing het uitplaatsen van supermarkt. Gelet hebbende op de twee voorstellen die nu voor ons liggen, spreken we dan ook een sterke voorkeur uit voor optie 2 en de portefeuillehouder op pad te sturen om in gesprek te gaan met de ondernemer. We zijn onszelf ervan bewust dat er vele haken en ogen aan deze optie kleven en dat we afhankelijk zijn van de bereidheid van de ondernemer, VERWIJDERD: PERSOONSGEGEVENS en mogelijke bezwaren die daar nog op de verplaatsing gaan volgen. Het huidige bewandelde pad heeft tonnen gekost en veel frustratie opgeleverd. Zonder een nieuwe koers zal dit dossier tot in den treurnis een pijnlijk dossier blijven. Echter vragen we onszelf wel af, ervan uitgaande dat de ondernemer bereid is om mee te werken, hoe groot het slagingspercentage is voor deze optie. VERWIJDERD: PERSOONSGEGEVENS. Hopelijk kan de portefeuillehouder ons meenemen in de stappen die hierop gezet gaan worden en welke blokkades we op dit pad kunnen verwachten. Tevens rest ons nog een enkele andere vraag. Tijdens de informatieavond bleek ook dat de ondernemer nog twee andere Poolse supermarkten in Roosendaal bezit. Heeft de portefeuillehouder in beeld hoe deze locaties vergund zijn en of de maximaal vergunde capaciteit in gebruik is? Stel dat de ondernemer de locatie van de Gastelseweg verkoopt, maar geen nieuwe supermarkt laat bouwen, zijn er dan bij de twee andere supermarkten uitbreidingsmogelijkheden die zorgen tot eventueel overlast op die plaatsen? Als laatste, voorzitter, willen we vanuit FVD onze voorkeur over de herontwikkeling van de locatie aan de Spoorstraat nog verder specificeren. Mocht het uiteraard zover komen dat alle seinen op groen staan, zouden we liever hier geen appartementen zien verschijnen, maar bedrijvigheid voor kleine en startende ondernemers en kiezen voor bedrijfsunits boven de supermarkt. In de stukken is deze optie ook al meegenomen. Echter is de berekening die we tijdens de informatieavond hebben gekregen toegespitst op het creëren van appartementen. Graag verzoeken we de portefeuillehouder om deze optie verder uit te werken en te kijken naar de mogelijke kosten en opbrengsten om het totaalplaatje compleet te maken. Gezien de afstand tot het spoor en de verwachte intensivering van het gebruik van het spoornet, zien we deze locatie niet geschikt als een locatie om nieuwe appartementen te ontwikkelen, maar verleent de locatie zich prima als broedplaats voor startende en kleine ondernemers, waarbij kleine en middelgrote ruimtes voor een gemoedelijke prijs verhuurd zouden kunnen worden. Een goed ondernemersklimaat creëren en stimuleren is ook conform de ambities van het college.

Tijdens de avond 'Samen bepalen we de kaders' werd er geopperd dat voor een leefbare gemeenten niet alleen gefocust moet worden op het bouwen van woningen, maar ook op het toevoegen en het optimaliseren van faciliteiten in de wijken en dorpen. We willen graag dat inwoners hier prettig kunnen wonen, werken, ontwikkelen en recreëren. Het stimuleren en faciliteren van startende en kleine ondernemers kan een mooi aandeel zijn in de combinatie met het uitplaatsen van de Poolse supermarkt van de Gastelseweg. Tot zover, voorzitter.

De heer Verbeek: Dank u wel, mevrouw Van Leerzem. Kijk ik tot slot naar Vitaal Liberaal. Mijnheer Wezenbeek, behoefte aan een eerste termijn? Ik zie uw microfoon bewegen, dus ik neem aan van wel.

De heer Wezenbeek: Graag. Dank u wel, mijnheer de voorzitter. Allereerst een compliment aan de portefeuillehouder in dit dossier om dat op deze manier aan te pakken. Het was toch een hele klus, denk ik. Het liep al heel lang. Toen kwam er toch een moment dat iemand zei van, wij zeiden het trouwens en hij pikte het wel op en heeft dat tot nou toe denk ik vinden wij wel voortvarend gedaan. Het voordeel als je als laatste mag spreken, dan kun je ook al horen, mijnheer Nefs zei, ik wacht even de andere mensen af, maar je kunt al een beetje voelen wat de andere mensen ervan vinden. Ik ga eventjes in op wat mijnheer Brouwers ook zei, de optie van, tenminste wat van Twynstra Gudde kwam, dus optie 2b, is die van de lange adem. Ik denk, de lange adem, mijnheer Brouwers, mijnheer Peter als ik, dat de lang adem allang voorbij is eigenlijk. Het duurt al negen jaar. Dus als je nou kan bedenken dat we zouden kiezen voor 2 en er komt nog een jaar of vier, vijf bij, want daarnet sprak iemand over drie jaar, maar er komen minstens vier jaar, vijf jaar ... Dan komen we er nog niet uit met die bewoners van de Gastelseweg. Dus je voelt bijna al een beetje aankomen welke kant ik uit wil gaan, dat mijn keuze zal gaan naar optie 1, toch om op die manier proberen toch nog daadkrachtiger, u heeft het al daadkrachtiger gedaan, vind ik, compliment uitgesproken, om op die manier toch proberen om het op te lossen. Want aan de andere kant, het verhaal van Twynstra Gudde, dat is nog door drie, vier jaar erbij en dat kost een hoop geld. En dan de vraag, de vraag blijft openstaan, of die goede man, de eigenaar wel mee wil werken, VERWIJDERD: PERSOONSGEGEVENS. Dus vandaar die nadelen die ik daar zie, kies ik dan toch voor optie 1. Tot zover, mijnheer de voorzitter.

De heer Verbeek: Mijnheer Wezenbeek, u heeft een interruptie van de heer Brouwers.

De heer Brouwers: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, begrijp ik het goed dat u eigenlijk gewoon ieder jaar gewoon vier, vijf ton structureel uit wilt geven om daar de boel onder controle te houden?

De voorzitter: Mijnheer Wezenbeek.

De heer Wezenbeek: Ik heb nog niet over geld gesproken, maar als dat zoveel gaat kosten ... Maar aan de andere kant, het antwoord is ja dus. Maar aan de andere kant gaan we nog meer geld uitgeven en dan maar afwachten of het wel gaat lukken. Dan ben je vier, vijf jaar verder en is er niks gebeurd. Dus ik zou er toch voor kiezen om proberen er op een nette manier, op de manier zoals het nu gegaan is, toch op te lossen.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Wezenbeek. Dan was dit de eerste termijn vanuit de commissie. Dan kijk ik even naar het college. Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: Dank u wel, voorzitter. Dank aan de raad voor de gestelde vragen en de bijdragen die u hebt gegeven. Ik heb niet heel veel vragen gehoord, maar ik heb een aantal vragen die ik zo meteen zal beantwoorden. Waar het gaat om de vragen die over het gebied aangaande de Spoorstraat, de ontwikkeling ervan, zal wethouder Van Gestel deze beantwoorden. Laat ik beginnen met de knoop in de maag van de heer Rommens, waar het gaat om de geheimhouding, die overigens ook door zijn collega Villée werd gedeeld, die overigens ook bij mij wordt gedeeld. Ik zou dit debat namelijk het allerliefste in openbaarheid voeren. Maar voordat je zoiets doet, moet je je altijd afvragen, wat als we dit in de openbaarheid zouden voeren? Als we dit in openbaarheid zouden voeren en u in meerderheid zou besluiten om opties 2 te effectueren, zou dat betekenen dat onze onderhandelingspositie per direct weg is en daarmee een slagingskans in het dossier om een van die opties te realiseren per definitie kapot is. Dus hoe complex het ook is dat we hier in het geheim met elkaar over vergaderen, dat is wel echt de hoofdreden. Nogmaals, ik zou het 't liefst ook in diezelfde openbaarheid ... Dat gezegd hebbende, komen we bij een aantal vragen die gesteld is. Want u hebt het zelf aangegeven welke richting u van het voorstel dat wij als college doen wenst te gaan besluiten. Een van die vragen is, wat doen we nou met dat evaluatierapport en dat zit in dat voorstel als het continueren van optie 1. Vervalt dat evaluatierapport? Stelt u voor dat we optie 2 kiezen, vervalt het dan? Voor een heel groot deel valt daarmee de grondslag om te debatteren over het evaluatierapport weg. Maar u hoort mij als het goed is heel goed zeggen, een heel groot deel. Want ten eerste, op het moment dat u zou kiezen voor het al dan niet uitplaatsen of verplaatsen van deze supermarkt, hebben we nog steeds te maken met de tijdspanne tussen dat moment van besluitvorming en het daadwerkelijk effectueren daarvan, de vraag van de heer Brouwers. Dat zou zomaar eens kunnen betekenen, en dat heb ik u eerder al verteld, dat zou zomaar eens twee jaar kunnen betekenen voordat je zoiets realiseert, dat we diezelfde leefbaarheidsvraag die mijnheer Brouwers op tafel legt, volgens mij ook door mevrouw Roeken herhaald, toch ook met elkaar moeten oplossen. Dus hoe dan ook is het verstandig en opportuun om de discussie over het evaluatierapport en de maatregelen en de leefbaarheidsdiscussie met elkaar in de openbaarheid te voeren, welk besluit u dan ook neemt. Ook als u zegt, we continueren het voorstel conform optie 1, dan wel degelijk, want dat betekent dat we met die leefbaarheidsvraag tot in, zeg maar even, oneindigheid te maken hebben. Daar moeten we dan wel rekening mee houden. Dus wat te doen met het evaluatierapport, in de openbaarheid bespreken na de zomervakantie zoals aangekondigd. Maar daarbij wel aangeven dat er geheime besluitvorming heeft plaatsgevonden, al dan niet voor een andere optie dan optie 1. U stelt mij een aantal realisatievragen. Wat denkt u van de medewerking van de ondernemer, VERWIJDERD: PERSOONSGEGEVENS. Enzovoort, enzovoort. Ik heb helaas geen glazen bol, want anders had ik u namelijk die antwoorden al gegeven in het voorstel. Er zit een aantal risico's in dit voorstel. Dat is ook precies de reden waarom dit voorstel in de vorm van een raadsvoorstel, want ik hoorde namelijk het woord motie vallen, maar in de vorm van een raadsvoorstel aan u is gepresenteerd. U hebt mij twee jaar geleden in de, u kunt het vast nog herinneren, een aantal van u, in de sessie in Heerle, de kerk De Schalm, met elkaar hebt u mij gevraagd om namens u kaders uit te werken voor de verbetering van de leefbaarheid van de Gastelseweg. Die heb ik u gepresenteerd, daar hebt u mee ingestemd? Die kaders voeren we uit conform uw besluit. U hebt mij opnieuw gevraagd als

gemeenteraad van, kom ook met een alternatief, een alternatief wat niet in het evaluatierapport gepresenteerd staat. Als u mij vraagt om namens u een andere optie te bewandelen dan de opties die er in het evaluatierapport staan, dan vraag ik u heel duidelijk een besluit te nemen. Oftewel een besluit te nemen over een raadsvoorstel. Want ik kan met niets minder dan met een mandaat aan de slag. Met een motie kan ik niet aan de slag. Dat klinkt dan heel hard, mijnheer Rommens, maar dan moet ik hem teruggeven. Want u hebt als democratische orgaan budgetrecht. Boven de 250.000 euro hebben wij geen mandaat, dat hebt u alleen. Dus u dient mij een mandaat te geven en alleen volgens dat mandaat kan ik en zal ik ook werken. Vandaar ook dat ik een voorstel voorleg waar een raadsbesluit dient te vallen. Of u dat wilt amenderen, dat is helemaal aan u. Maar met moties heb ik hier grote moeite. In ieder geval als het gaat om de opties 2 en verder. VERWIJDERD: PERSOONSgegevens. Kort en goed, als u het voorstel voor u ziet, vraag ik u om een mandaat ter grootte van de 2,4 miljoen euro. Als dat mandaat wordt gegeven, dan pas kan ik in gesprek met de ondernemer. Pas dan zal ik u kunnen terugkoppelen wat de slagingskansen zijn van het realiseren van dit traject. Eén ding kan ik u wel beloven, het gaat dan geen 2,5 miljoen euro kosten. Want dan kom ik bij u terug. Dus het mandaat wat gevraagd wordt in dit voorstel, is het maximale mandaat, met daaronder de ontwikkelvoorstellen. En die voorstellen die worden door de heer Van Gestel toegelicht.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel.

De heer Van Gestel: Dan wacht ik eerst netjes op de voorzitter. Voorzitter ...

De heer Verbeek: Sorry. Voordat ik naar de heer Van Gestel ga, zie ik nog een aantal vragen vanuit de commissie richting de heer Van Midden. De heer Nefs.

De heer Nefs: VERWIJDERD: PERSOONSgegevens

De heer Verbeek: Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: VERWIJDERD: PERSOONSgegevens

De heer Verbeek: Was het voldoende beantwoord, mijnheer Nefs? Ik kijk even naar de heer Brouwers en daarna ga ik naar mevrouw Van Leerzem en mijnheer Villée.

De heer Nefs: Dank u wel, voorzitter. VERWIJDERD: PERSOONSgegevens

De heer Verbeek: Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: Geheel afhankelijk van wat voor besluit u voor mij treft, maar als we uitgaan van het mandaat zoals ik het u vraag, dan gaan wij op korte termijn met de ondernemers als allereerst in gesprek. Als daar bereidheid is om te bewegen, dan verwacht ik dat we na de zomer daar een eerste bericht over kunnen afgeven. En dan, de continuerende vragen die daaruit voortkomen, dus dat wil zeggen, de projectontwikkelingsvragen die in het gebied rondom de Spoorstaat liggen, zult u zo spoedig als mogelijk horen.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Van Midden. U heeft nog een vervolgvraag van de heer Brouwers.

De heer Brouwers: Dank u wel. Als u dan met die ondernemer in gesprek gaat, hoe gaan we dan de geheimhouding een beetje betrachten?

De heer Verbeek: Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: U zult denken dat ik over alles heb nagedacht, want hier is over nagedacht. Het eerste wat ik moet doen met de ondernemer, is het tekenen van een zogeheten non-disclosure agreement, oftewel, dat je met elkaar overeenstemt dat je in geheimhouding spreekt. Anders kunnen we ook niet met hun praten. U hebt de bijdrage gehoord van zijn zaakwaarnemer, VERWIJDERD: PERSOONSgegevens. Ik vermoed dat die onderneming wel wil bewegen, want ik denk dat het ook geen hele prettig ondernemingsomgeving is op dit moment voor deze ondernemer. Dus ik denk dat als wij aangeven dat we graag met hem in gesprek raken, dat hij wel zo'n overeenkomst tekent.

De heer Verbeek: Als het zo voldoende was voor de heer Brouwers, ik kijk naar mevrouw Van Leerzem.

Mevrouw Van Leerzem: VERWIJDERD: PERSOONSgegevens.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: Dat is een leuke spaaractie die erbij ... VERWIJDERD: PERSOONSgegevens.

De heer Verbeek: Vervolgvraag. Is het voldoende beantwoord voor u, mevrouw Van Leerzem? Dan kijk ik verder naar de heer Villée, u had ook een vraag voor de portefeuillehouder.

De heer Villée: Correct. Eigenlijk hetzelfde als mevrouw Van Leerzem, de heer Nefs. VERWIJDERD: PERSOONSgegevens. Want zo voelt dat op dit moment, waardoor de verbinding eigenlijk voor ons een beetje kwijt is daardoor. Dus hoe zit dat dan in elkaar? Want wij willen daar ook graag wat meer over horen.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: Op het gevaar dat we hier VERWIJDERD: PERSOONSgegevens. Dit zijn natuurlijk onderwerpen die mij heel erg boeien. Maar goede vraag die u stelt. Kijk, in Nederland is alles geborgd, de machten zijn gescheiden. VERWIJDERD: PERSOONSgegevens.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Midden, dank u wel. Dan kijk ik even rond. Of zijn er vragen ... U heeft nog een aanvullende vraag.

De heer Villée: Even terug naar het onderwerp waarom ik eigenlijk die vraag ook ... VERWIJDERD: PERSOONSgegevens.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: VERWIJDERD: PERSOONSgegevens. En toen zei ik, ja, daar zie ik eventueel mogelijkheden voor. Maar er is zeker ook geen garantie dat het gaat lukken. VERWIJDERD: PERSOONSgegevens.

De voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik nog even rond. De heer Heeren heeft nog een vraag voor de heer Van Midden.

De heer Heeren: Dank u wel, voorzitter. Ik had nog een vraag aan de heer Van Midden. VERWIJDERD: PERSOONSgegevens.

De voorzitter: Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: Nee. VERWIJDERD: PERSOONSgegevens.

De voorzitter: Dank u wel. Dan kijk ik nog even rond. Dan denk ik dat dit alle vragen zijn voor de heer Van Midden. Dan kijk ik naar mijnheer Van Gestel voor de beantwoording van de vragen over zijn domein.

De heer Gestel: Dank u wel, voorzitter. Gesteld is, waar in principe, zo heb ik hem even geïnterpreteerd van mevrouw Van Leerzem, waar het college denkt en ziet de mogelijkheden om te komen tot het doorinvesteren voor midden- en kleinbedrijf, start-ups, verschillende bedrijvigheid. Alles begint en valt of staat met de wil van de gemeente om dat te doen. Die is er wel degelijk, voorzitter. Dus wij hebben als college ook gemeend dat we daar dus ook een nieuwe visie over gaan ontwerpen. Mevrouw Vermeulen is daar ook druk mee doende. Uiteindelijk is het wel zo dat ondernemerschap natuurlijk ook zijn eigen weg vindt. Ik geef een voorbeeld. Waar wij binnenstedelijk zien dat accountantskantoren, notariskantoren juist wegtrekken naar kleinere panden, flexibele ruimtes, bedrijfsverzamelgebouwen, zien we dat heel veel vastgoed leeg komt te staan. Dus wat je als eerste wil beoordelen, is, voor wie bouwen we dan precies wat? Als we een vrijplaats willen creëren, dan zeg ik op mijn beurt, voorzitter, dan zou je veel beter kunnen investeren bijvoorbeeld in een stationsgebouw, waar NS overigens met de gemeente in gesprek is om dat te herontwikkelen. Dat is voor de mobiliteit goed. Dat is voor de ondernemers net in regionaal verband ook goed. Dat kan flexibel, dat kan vast en dat kan in een soort reuringsetting, waarbij de ondernemer ook nadrukkelijk zichtbaar is. Dat is denk ik ook wat de ondernemer graag wil. Als je kijkt aan de herontwikkeling, en dat zie je ook binnen het programma ROOS, van de Spoorstraat als geheel, dan is het aan ... daar ook om de goede balans en verhouding te vinden tussen het wegsaneren van eigenlijk hetgeen daar nu zit, waarvan we zeggen, dat is geen binnenstedelijke kwaliteit, en dat zodanig her te bestemmen dat het ook een bijdrage levert aan meerdere componenten dan alleen de economie. Het sociale karakter van de buurt en de wijk, het gaat om leefbaarheid, het gaat om veiligheid, maar het gaat ook om een stukje identiteit, dus cultuur of sport of vrijetijdsbesteding. Ja, dan zal er een plek komen voor ondernemerschap. Maar die zien wij ook in de brede zin van het woord. Vaak denken stedenbouwkundigen dan, als de plintfunctie beschikbaar is voor je maatschappelijke opgaven of je ondernemerschap, dan heb je in je plintfunctie juist die reuring en dan biedt het ook de kans om daarbovenop die woningen toe te voegen. Daarmee heb je een goede sustainable mix. Als we het hele plaatje van de Spoorstraat betrekken, dan is de wens van ons om, als

we dat gaan ontwikkelen, herontwikkelen of in ieder geval de plannen daarvoor gaan voorbereiden, dan begint de gebiedsvisie, dat we in ieder geval zorgen dat we een functietoedeling maken die past ook bij de economische agenda. Daar moeten we wel even op wachten. Vandaaruit kun je ook prioriteit stellen. Onverlet als ondernemers graag al aangeven, wij willen daar graag naartoe, wij willen ons daar al vestigen of daar zien mijn kansen, wie zijn wij dan als gemeente om te zeggen, dan moet u eerst tweeënhalf jaar wachten of een jaar wachten ... Als wij vinden dat de kans benut moet worden, omdat het mes aan twee kanten snijdt, dan zullen we daar ook zeker geen nee tegen zeggen. Maar daar gaat wel aan vooraf dat we de strategie ook hebben waar we wat willen laten landen. Daarvoor hebben wij op dit moment ook gewoon een goed beslissingsmodel binnen de gemeente. Voldoet het aan een wens, voldoet het aan een consumentenvraag, voldoet het aan ... We werken dat allemaal netjes af en dan kunnen we daarin meedenken. Zo zult u binnenkort ook de eerste gebiedsvisie zien van een ander gebied rondom het spoor, waarbij we daar ook die keuze maken om voor ondernemerschap juist veel ruimte in te boeken, wat iedereen spannend vindt, want elke ontwikkelaar zal zeggen, moet er in Roosendaal wel extra ruimte komen voor ondernemers? Want er staat zoveel leeg. Dat zijn statistieken voor leegstaande winkelcentra die we ook graag wegsaneren. Maar op papier ziet Roosendaal er op dit moment aan leegstaand er nog zo uit dat er ook vrees is naar ontwikkelaars om die kans te pakken. Geloof u mij, ik voer de moeilijke gesprekken, maar ik overtuig ze wel stuk voor stuk om toch mee te gaan in de beslissing om wel die ruimte beschikbaar te stellen in andere planvormingen. Dus, ja, als Roosendaal, en u ziet het ook in de Roselaar in de supermarktdiscussie, dus daar zet het erop in dat we dat kunnen bewerkstelligen, maar dat is een moeizaam proces. In deze setting is daar inderdaad om gevraagd, in Spoorstraat wel plaats voor. Ja, zeker, absoluut. Maar u neigt wel naar de opvatting om er een bedrijfsverzamelgebouw van te maken. Daar zouden wij dan niet voor pleiten, want daar is een stationslocatie uitermate geschikt voor, omdat er eigenlijk geen wonen kan. Dat maakt het daar ook relevant. Dus die verbeelding wil ik maar even meegeven.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel, u heeft een vraag van mevrouw Van Leerzem.

Mevrouw Van Leerzem: Dank u wel, voorzitter. Mij poept dan gelijk de vraag op van, de wethouder geeft aan, als ondernemers zeggen van, op die locatie willen we graag vestigen, dan moet het wel openbaar zijn dat een mogelijkheid is als alles seinen op groen gaan en de ontwikkeling kan doorgaan. Uiteindelijk moet er wel een keuze gemaakt worden van, gaan we appartementen of gaan we daar toch bedrijvigheid, reuring maken? Hoe wordt het dan naar buiten gebracht dat het mogelijk is? Want als dat niet naar buiten komt, dan komt ook niemand zeggen van, dat lijkt me leuk.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel.

De heer Van Gestel: Voorzitter, dat is goed opgemerkt. Daar waar het gaat om de stappen die u neemt, is de gemeenteraad uiteindelijk degene die zegt, wij stellen voor dit gebied een gebiedsvisie vast of wij stellen vast wat we met het gebied sowieso willen. Op dat moment is het niet alleen openbaar, maar is het niet alleen een wens, maar gaan we ook zorgen dat de bestemming wel degelijk mogelijk wordt gemaakt. Dus wij starten die procedures en die openbaarheid pas op, op het moment dat de gemeenteraad zegt, dat is een juiste keuze, daar gaan we voor in deze gebiedsontwikkeling. Dus zo

moet u dat plaatsen. Binnen ROOS hebben wij, en dat is ook de eerste stap, aangegeven dat we het gebied zien als ontwikkelkansen voor onze stedenbouwkundige opgave, maar ook andere opgaven, maatschappelijk, leefbaar en veilig. Daar willen we graag voor inzetten. Maar daar hebben wij ... Dat denkproces is dan nog nu op dit moment gaande in zijn integraliteit. Dus op het moment dat je een kans ziet om wel bijvoorbeeld al iets in ontwikkeling te brengen, dan moeten wij daar wel wat tempo in maken. Dat is ook geen probleem. Als de raad zegt, maak daar tempo mee, maken wij tempo. Dus ook dat is voor ons geen belemmering om daar iets sneller over na te denken dan dat we nu op dit moment doen. Maar daar moet de aanleiding zijn. Dus als uw raad vindt dat die aanleiding er is, gaan we die stap zetten.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel, u heeft ook een vraag van de heer Raijmaekers.

De heer Raijmaekers: Mijnheer Van Gestel, u had het net over een gebiedsvisie. Het proces van om te komen tot een gebiedsvisie, bestemmingsplan, vergunning en dat soort zaken, kunt u een indicatie geven van de tijdsduur die daarmee gemoeid is?

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel.

De heer Van Gestel: Dat is variërend, voorzitter. Binnen de nieuwe Omgevingswet zou je dat moeten laten plaatsvinden. Binnen de Omgevingswet zijn er waarborgen in de voorfasen van procedure ingerekend. Aan de vergunningskant besparen we er een aantal fases ten opzichte van de huidige positie. Dus met andere woorden, het kan binnen hetzelfde bestek als dat we nu doen. Dat kan variëren van op zijn snelst twee jaar tot mogelijk zes of zeven jaar. Dat is afhankelijk van de keuzes die je daarin maakt. Maar die keus maak je via de gemeenteraad. Dus op het moment dat de gemeenteraad dadelijk de keuze maakt een snellere procedure te willen lopen, dan is dat ook mogelijk. Dan kan dat ook in twee jaar zijn afgerond. Onverlet, dan gaat het om de keuze om bijvoorbeeld wonen, waar nu de bestemming industrie zit. Waar dan nu een bestemming industrie slash detailhandel zit, kan het ook op een andere manier, kan het ook versnellen, kan het met een vergunning, ja of nee. Die afwegingen moet je allemaal maken. Dus daar kan ik nu op dit moment concreet niks overzeggen wat dat dan in tijdsspanne is, maar het zou zelfs nog korter dan twee jaar kunnen als de bestemming in de buurt komt van wat het moet zijn, want dan kun je binnenplannen wijzigingen doorvoeren. Dan zou het nog voor het einde van het jaar kunnen, bij wijze van spreken.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel, u heeft ook nog een vraag van de heer Villée.

De heer Villée: Dank u wel, voorzitter. We horen de portefeuillehouder net zeggen, de plint, bedrijven, reuring, wonen daarboven. Daar tegenover wordt gewoond en we gaan daar een bedrijf heenbrengen met dit idee wat nogal behoorlijk veel reuring heeft, teveel dan wij op de Gastelseweg hebben, wat ook weer voorwaardes geeft aan, hoe ga je dit bedrijf dan inpassen en creëert mogelijkheden dat daar niet fout wordt geparkeerd et cetera. In hoeverre, want we zitten natuurlijk nu in de Gastelseweg ook met een bestemming [...] mag, mag daar gewoon zitten. Hoe gaan we dat als gemeente, hoe gaat u daar de juiste kaders aan kunnen geven maximaal, zodat dit bedrijf op de juiste manier met de juiste

mogelijkheden wordt ingepast, zonder overlast voor de bestaande omgeving, de bestaande bewoners daar?

De voorzitter: Ik kijk even naar het college wie die vraag gaat beantwoorden. Is dat de heer Van Gestel?

De heer Van Gestel: Voorzitter, ik ga nu even gewoon mijn persoonlijke opvatting geven, toen ik het scenario zag 2b, want daar doelt u op volgens mij. Eerlijk gezegd, kreeg ik ... Werd ik enthousiast. Ik zou zeggen waarom. Als wethouder RO denk ik graag in ruimte en in kansen en bij een kans die je ziet, ga je gelijk afwegen, hoe kansrijk is zoiets op de plek waar die zit? Heel dichtbij het spoor is wonen altijd iets minder kansrijk als je dat volume laat toenemen. Dus je moet een soort afstand hebben tot dat spoor. In die afstandsfasering van het spoor, dat noemen bij dure grond, is eigenlijk waardeloos, maar je had er veel meer uit kunnen halen als dat spoor er niet had gelegen. Op het moment dat je ziet dat je die ruimte creëert, dan zie je dat je die ook functioneel moet invullen. De plot is best groot, moet ik u eerlijk zeggen. De ruimtelijke inpassing van zo'n supermarkt biedt genoeg voldoende kans om te zeggen, we hebben parkeervoorziening op dat niveau, op die grond die eigenlijk waardeloos is, die waardevol had kunnen zijn. En dan, en die parkeerfunctie die past daar. Als je kijkt naar de inpassing, dus je wilt ook een soort barrièrefunctie hebben naar dat spoor toe, dat betekent, als je de woningbouw naar voren haalt, dan kun je in je set-back, dus aan de achterkant van je terrein, kun je nog wel herbestemmen en gebruiken voor gelijkvloers niveau om een andere bestemming te geven. Daar zou je eventueel nog twee lagen bedrijvigheid kunnen toevoegen. Dat is allemaal inpasbaar. Dus het ruimtegebruik die je daar kan faciliteren, zorgt dat datgene wat je daar wil laten landen, en als dat in dit geval de supermarkt zou zijn, dat dat eigenlijk op de perfecte plek zit. Je moet goed kijken naar je entrees, naar je doorstroming van je verkeer. Ook daar zit dat in orde, want de doorstroom in het verkeer wordt aan de ene kant beter en aan de andere kant niet slechter dan ten opzichte van de huidige situatie. Dus hoe meer ruimte je hebt, hoe beter uiteindelijk je dat kunt inrichten voor de functie die je daar beoogt. Dat is, voorzitter, waar ik dan enthousiast word, dan denk ik van, daar kun je spelen. Die ruimte biedt ook kans voor misschien meer woningen, minder woningen. Of zoals mevrouw Van Leerzem zegt, een beetje meer plek voor bedrijvigheid. Zoals ik het zeg, ook een beetje plek voor maatschappelijke functies. Die zijn ook belangrijk in deze stad. We zijn elke dag op zoek naar die kansen. Ook kansen voor mensen die in een woongroep zitten of jongeren die graag ook dat steuntje willen hebben en een place to be nodig hebben. Kijk, en die kans zit daar heel duidelijk. Daarmee kun je ook in synergievoordeel met elkaar denken. Maar onderaan de streep, aan de randen van de stad zitten ook nou eenmaal supermarkten heel graag. Dat is ook niet voor niks, vanwege het ruimtegebruik, parkeren, in kunnen passen, het af kunnen sluiten van je bedrijf na openingstijden, sluitingstijden, sorry, na sluitingstijd, voor openingstijd. Dus [...] En daarom, als ik dan kijk naar de ruimtelijke inpassing van de Gastelseweg, dat durf ik u allemaal te zeggen, die is gewoon, voorzitter, sorry, die is gewoon ruk.

De heer Verbeek: Ik kom zo bij de heer Villée. Maar eerst was de heer Nefs nog voor een vraag voor de heer Van Gestel. Mijnheer Nefs, is het echt een duidelijke vervolgvraag? Dan ga ik toch nog eerst even naar de heer Villée en dan kom ik daarna bij de heer Nefs.

De heer Villée: Dank u wel, voorzitter, voor deze kans. Het ruimtelijk aspect heeft de wethouder goed verwoord in ieder geval qua wonen en qua bedrijven. Er is nog een ander ruimtelijk aspect. Want precies die bocht daar, waar bussen de hoek om rijden, ik heb daar zelf gereden met lijn nummer 103, bushalte, toch heel veel verkeer wat daar snel voorbijrijdt, opstelt. We zitten daar toch met een ingang aan een parkeerterrein daarachter. Ziet u daar voldoende mogelijkheden om die omgeving voldoende te herontwikkelen, zodat daar een verkeersveilige situatie ontstaat?

De heer Verbeek: De heer Van Gestel.

De heer Van Gestel: Wij kunnen de ... De entree van het bord kan verplaatst worden in feite binnen die Spoorstraat naar 50 tot 80 meter, want tot zover reikt dat perceel nou eenmaal. Juist daardoor, omdat je aan de zijwand met die krapte dat bedrijventerrein ook weghaalt, kun je, als je de lijnen van dat gebouw iets naar achter schuift, kun je dus juist meer fietsers de ruimte geven, meer ruimte te geven voor kwaliteit, maar ook zorgen dat die bocht wat groter is, wat ruimer is voor die bussen die er rijden. Dus je kunt het verkeersknooppunt wat daar zit, wat toch wel, ik mag veronderstellen, een verkeersknooppunt is dat op ons lijstje staat dat eigenlijk al aangepast had moeten worden, kun je ook passen als die ruimte er is. En aan de drie zijdes, de woningen, zijn woningen, dus die ruimte kan ik daar niet creëren of moeilijk creëren. Maar juist van de andere kant dus weer wel.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Van Gestel. Dan kijk ik even naar mijnheer, nou wel naar mijnheer Nefs voor zijn vraag.

De heer Nefs: Dank u wel, voorzitter. Eigenlijk een beetje een vraag op hetzelfde wat daarnet ter sprake kwam, op een potentieel van ontwikkeling in de Spoorzone en de ruimtelijke potentie en woningbouwopgave. Als we het dan hebben over het potentieel wat daar is, voor de woningbouw of ander ruimtelijke gebruik, als ik dan vraag stel aan de wethouder, dat perceel, als we het zo zouden kunnen verkrijgen met of zonder supermarkt, waar ligt dan de voorkeur van de wethouder, ervan uitgaande van de gedachte maximaal benutten van ruimtelijk gebruik en de planvorming van de Spoorzone.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel.

De heer Van Gestel: In welke veronderstelling stelt u die vraag?

De heer Verbeek: Kunt u dat toelichten, mijnheer Nefs?

De heer Nefs: Eigenlijk de vraag van, zit de komst van de supermarkt eventueel de latere planvorming in de weg? Zouden we misschien betere plannen krijgen als de supermarkt daar niet zit en we de grond alsnog zouden kunnen gebruiken? Dat is eigenlijk de vraag, voorzitter.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel.

De heer Van Gestel: Dan kijk ik ook weer me een schuin oog naar de wethouder van Financiën. U mag het ... Het verbaasde me ook vorig jaar. Ik dacht dat wonen de meest rendabele grond was als overheid

om te vermarkten, maar dat zijn supermarkten. Grond van supermarkten is echt gigantisch. De omloop van zo'n supermarkt is ook gigantisch. Dus als je praat over hoe we het meest optimale grond kunnen benutten, dan is dat wel supermarkten.

De heer Verbeek: Voldoende, mijnheer Neefs? Mevrouw Roeken zag ik net nog met de hand. Die vraag komt te vervallen. Was u ook verder klaar met uw termijn, mijnheer Van Gestel? Ja. Dan kijk ik nog eventjes rond naar de commissie of er behoefte is aan een ... Of er een vraag is voor het college. Ik constateer dat dat niet het geval is. Mevrouw Van Leerzem.

Mevrouw Van Leerzem: Dank u wel, voorzitter. Ik had nog eigenlijk nog één vraag openstaan. Dat was, tijdens die informatieavond bleek dat de ondernemer ook nog twee andere supermarkten heeft in Roosendaal en zeker ondernemerschap is uiteindelijk als je geld daarboven ergens in investeren, maar kan het uiteindelijk ook leiden dat het uiteindelijk op de andere plek we het gaan verplaatsen, de overlast?

De heer Verbeek: Ik denk dat ik daarvoor naar mijnheer Van Midden moet voor die beantwoording.

De heer Van Midden: Die ben ik inderdaad vergeten. Neem me niet kwalijk, mevrouw Van Leerzem. In eerdere gesprekken met de ondernemer heeft hij mij duidelijk gemaakt dat de winkel in Kalsdonk van belang is in Kalsdonk, omdat de markt in Kalsdonk dusdanig groot is dat hij daar een supermarkt wil hebben. Dus het is ook niet logisch te veronderstellen dat die markt gaat verplaatsen naar een winkel naar de binnenstad. Mensen komen dan ... Dan gaan ze naar aan andere supermarkt in de nabijheid. Dat zal in dit geval wel de Aldi zijn. Maar ze zullen niet één, twee, drie verplaatsen naar de binnenstad. Bovendien zijn daar ook niet heel veel uitbreidingsmogelijkheden. Voor de ondernemer is het van belang dat hij in de Kalsdonk kan blijven.

De heer Verbeek: Voldoende voor u, mevrouw Van Leerzem. Dan denk ik dat we nou de eerste termijn kunnen afsluiten. Dan wil ik overgaan naar de tweede termijn. Alle partijen hebben in eerste termijn het woord gevoerd. Ik denk dat we gewoon weer het lijstje afgaan, voor zover daar behoefte aan is. Ik kijk naar de VLP. Mijnheer Brouwers, behoefte aan een tweede termijn?

De heer Brouwers: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, we hebben zo dadelijk net andere fracties gehoord en wij zijn er gewoon duidelijk in, wij willen gewoon perspectief bieden voor de omwonenden van de Poolse supermarkt. Maatregelenplan werkt nu niet, gaat in de toekomst ook niet werken. We zullen ook de komende jaren als de ontwikkeling plaats gaat vinden, als het plan slaagt van de portefeuillehouder, dat we daar ook inclusief nog eventjes de komende jaren geld zullen moeten insteken. Momenteel zijn er twee ambtenaren bijna fulltime op jaarbasis bezig om alle brieven te beantwoorden, toezicht en handhaving, eigenlijk elk andere soorten dingen. Voorzitter, dan steken wij liever 2,4 miljoen, geven we dan een portefeuillehouder een keer mee. Het is veel geld. Als je het groot bekijkt, dan is het 0,1 procent op het weerstandsvermogen. Zo moet je hem ook nog een keer bekijken. Je moet het in totaal perspectief zien. Dus wij willen die kans geven. Tot zover.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Brouwers. Ik kijk naar de Roosendaalse Lijst voor een tweede termijn. Mijnheer Raijmaekers.

De heer Raijmaekers: Dank u wel, voorzitter. We hebben alle partijen gehoord, we hebben de reactie van het college gehoord. Naar ons idee blijven er toch te veel onzekerheden, te veel risico's. Ik had graag over willen stappen, maar helaas, sorry. Ik ga dan liefste inderdaad voor optie 1, en dan optie 1+ wellicht, maar dat komt dan wel later ter sprake. Maar optie 2 is denk ik te risicovol en te gevaarlijk, denk ik, en wellicht zonde van het geld.

De heer Verbeek: Dank u wel. Ik kijk naar de VVD. Behoeft er aan een tweede termijn? Mijnheer Nefs.

De heer Nefs: Dank u wel, voorzitter. Inhoudelijk gaan we in de fractie nog nogmaals bespreken en richting de raadsvergadering een keuze maken. Wel nog een andere vraag. Ik vergat hem net te stellen aan de portefeuillehouder. Maar ik had portefeuillehouder, de burgemeester gevraagd over de stand van zaken van de motie die unaniem is aangenomen over de dubbele stemmingen onder anderen van collega's Roeken en Brouwers en de vraag is of hij die alsnog zou willen beantwoorden, voorzitter.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Nefs. Kijk ik naar GroenLinks voor een tweede termijn. Mijnheer Villée.

De heer Villée: Dank u wel, voorzitter. We hebben ook wat gehoord vanavond van andere partijen ook de beantwoording van de portefeuillehouders. Wij zijn op dit moment niet overtuigd dat we toch voor optie 2 willen gaan. Wij willen toch optie 1 toch vasthouden. Wij vinden ook dat de gedragsverandering nog lange tijd dient te mogelijk hebben in die omgeving, omdat het ons ook heel vaak lijkt dat men ook niet wil. Dus we hebben een keer een mediationstraject gedaan wat fout is gegaan, dat de mediator overliep naar een van de partijen. Dat is natuurlijk ook een iets wat gewoon niet goed gelopen is. Wij vinden dat we nog een langere tijd in ieder geval met optie 1 door moeten gaan. Het geldt dat hier klaar wordt gelegd, vinden wij dat dat voor allerlei andere hele goede doelen in de maatschappij gebruikt kan worden. Wij willen niet ... Gaan gewoon dit ene object zeker vanuit enorm veel dingen die we van tevoren niet weten, kans van slagen die we niet hebben, blijven we daarbij. Dank u wel.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Villée. Dan kijk ik naar het CDA, mevrouw Roeken.

Mevrouw Roeken: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, negen jaar ellende, want ook daar hebben we het over. Mijnheer Nefs gaf aan van, ik ken dit dossier nog niet zo lang. Ik kan u verzekeren, we hebben al heel wat mensen en verdriet voorbij zien komen in dit geval. Wat mij het meest opvalt in deze kwestie, is dat de afgelopen jaren steeds is benoemd dat precedentwerking en verkapte staatssteun de reden waren om dit probleem niet bij de bron op te lossen. Met dank aan onze burgemeester, de huidige portefeuillehouder, is dit onderzocht. Nu lijken juist deze twee punten het minste risico te geven. Als ik het rapport goed lees. Ik laat me graag corrigeren in een volgende termijn. Voorzitter, dan ligt volgens mij de weg open om hiermee aan de slag te gaan. Ja, het kost veel geld, maar dat kost, zoals mijnheer Brouwers gaf, dat kost handhaving ook. Dat kosten andere oplossingen ook. Heel eerlijk, collega's, ik vraag het jullie, na diverse bijdragen tijdens de evaluatiebijeenkomst en u koppelt hun reactie, de

reactie van hun veiligheid, de portefeuillehouder, de ambtenaar aan de aanvullende acties die nu staan benoemd op pagina 3, kunt u dan echt beweren dat u er nu vertrouwen in heeft? Ik vind dat op zo'n minst bijzonder. Maar ik hoef het niet uit te werken. Nogmaals complimenten, die heb ik u al gegeven. Verder wacht ik op de keuze van mijn collega's. Dank u wel.

De heer Verbeek: Dank u wel, mevrouw Roeken. Kijk ik naar mijnheer Rommens. Behoeft u aan een tweede termijn? Ja.

De heer Rommens: Dank u wel, voorzitter. Ik durf bijna niet meer verder te praten na het betoog van mijn voorganger, maar daar kan ik mij zeker ook in vinden. Maar goed, voorzitter, ik zal voor de rest kort zijn. Ook om enige ruis tussen onze partij en ook de portefeuillehouder misschien ook wegnemen die mogelijk is ontstaan in het begin van deze commissievergadering. Als PvdA Roosendaal geven we graag mandaat aan de portefeuillehouder om te kijken hoever we komen met optie 2b. Met daarbij nog een opmerking, om ons als raad tijdig en zo snel mogelijk te informeren over hetgeen ik ook in mijn eerste termijn genoemd heb qua opmerking over de vragen en onduidelijkheden omtrent deze optie, wanneer de antwoorden daarover dan wel duidelijke bekend zijn. Want we geven volgens mij ook pas het geld uit als duidelijk is dat deze optie haalbaar is. Dus we verliezen er niks mee als raad om het mandaat nu te geven aan de portefeuillehouder. Daarbij, als optie 2 weer uitvoerbaar is, werken we aan oplossing voor de verloedering van het pand aan de Spoorstraat en aan de leefbaarheid van de Gastelseweg. Daarnaast zorgen we voor ruimte voor woningbouw en/of bedrijvigheid, legale invulling van de twee percelen waarover we het hebben in het raadsvoorstel en de keuzes die wij daarin als raad maken. Tot zover, voorzitter.

De heer Verbeek: Mijnheer Rommens, u heeft nog een interruptie van de heer Villée en mevrouw Roeken. Ik geef eerst mijnheer Villée het woord.

De heer Villée: Dank u wel, voorzitter. Horende de reactie van de heer Rommens van PvdA, moet mij toch wat van het hart. Want ook in combinatie met de eerste reactie in feite wat hiervoor plaatsvond, merken we dat PvdA een enorme drive heeft om iedereen te helpen die maar hard schreeuwt dat die iets niet wil. Ik merk dat ook. Dat is ook een beetje het gevoel dat ik dan via de reactie van het CDA hoor. Wij kunnen... Dat hebben we ook niet met de rondweg waar mensen voorlangs rijden, dat mensen een huis hebben gekocht en die huilen ook op een avond van ongenoegen en verdriet dat ze nu op een plek wonen waar dit gaat gebeuren. Wij als raadsleden moeten gewoon soms beslissingen nemen die we niet willen nemen. Dat moet mij toch even van het hart, want ik merk toch dat dat veel gebeurt de laatste tijd bij dit soort moeilijke onderwerpen.

De heer Verbeek: Mijnheer Rommens, wilt u reageren op de heer Villée.

De heer Villée: Volgens mij was het een opmerking, geen vraag.

De heer Verbeek: De vraag was of u wil reageren, dus ik constateer van niet. Mevrouw Roeken, had u nog een vraag voor de heer Rommens?

Mevrouw Roeken: Aanvullende vraag aan de heer Rommens. Overigens dank dat hij zich wel uitgesproken heeft op een manier waar ik in elk geval gelukkig van word. Jammer dat onze collega's van GroenLinks dat anders horen. Ik had nog wel een vraag aan de heer Rommens. Het voorstel, even in reactie op uw eerste opmerking, het voorstel zegt ons dat we of voor optie 1 of voor optie 2 moeten kiezen, niet voor allebei de opties. Is dat nu voor u duidelijk, hoe dit proces verdergaat?

De heer Verbeek: Mijnheer Rommens.

De heer Rommens: Ik zie hem zo, dat als we voor optie 2b kiezen, dat dan alle wielen in een motie worden gezet, om het zo maar te zeggen, dat we hieraan gaan werken, maar dat er volgens mij ook een veiligheid is ingebouwd dat als het niet werkt, we dan toch terug moeten. Of dat dat optie 1 is of iets anders, dat durf ik hier ook niet te zeggen. De portefeuillehouder zei het ook al, ik heb geen glazen bol, ik zou willen dat ik hem wel had. Zou mijn leven heel makkelijk maken. Maar ik heb hem niet.

De heer Verbeek: Mijnheer Villée heeft nog een aanvullende interruptie op mijnheer Rommens.

De heer Villée: Ja, op het gesprek van daarnet. Wat mij ook wel ... Er is geen juridische precedentvorming in hier. Dat staat ook in het rapport. Maar het geeft wel een politieke precedentvorming. Daar wordt ook van gesproken. Dus de volgende keer worden wij dan geconfronteerd met het feit dat wij politiek ... Moeten we draaien om hier ook weer een beslissing te nemen of iets wat weer gaat gebeuren, omdat dit is gebeurd. Dus wees iedereen wel bewust van die consequenties. Ik hoop dat de PvdA dat ook zeker is.

De voorzitter: Wilt u nog reageren, mijnheer Rommens?

De heer Rommens: Ik hoor hier iets meer een vraag in. Daar wil ik meteen op reageren. Ik denk zeker dat het belangrijkste is in dit complex dossier, is, hoe vertalen we dit straks naar buiten toe? Als we het alleen vertalen is, we hebben overlast weggenomen, klaar, dan krijg je inderdaad precedentwerking. Dan gaat iedereen die overlast ervaart, komt van, geef mij ook maar 2,4 miljoen. Dit willen we weghebben. Als we dit uitleggen in de zin van die leefbaarheid, in die zin van die aanpak van verloedering, in die zin van de ontstane kansen voor woningbouw en voor mogelijk bedrijvigheid, leg je het op een andere manier uit die volgens mij daarin ons iets meer beschermt. Nogmaals, die glazen bol, ik kan ook niet kijken wat er in de toekomst gebeurt. Maar dan staan we er volgens mij sterker in dan dat we alleen maar zeggen, we hebben de overlast weggepakt en dat is het. Want uiteindelijk, misschien is dat de aanleiding geweest, maar dat is uiteindelijk niet de uitkomst van deze som.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Rommens. Dan kijk ik voor de volgende eerst termijn naar Forum voor Democratie. Mevrouw Van Leerzem, behoefte?

Mevrouw Van Leerzem: Dank u wel, voorzitter. Allereerst, bedankt aan allebei de portefeuillehouders voor hun beantwoording en om dan toch vanavond in beslotenheid dit onderwerp te kunnen bespreken. We blijven toch onze voorkeur uitspreken voor optie 2. We sluiten aan bij VLP en CDA om toch te kijken naar die mogelijkheden en de portefeuillehouder het mandaat te geven om dit probleem

bij de wortel aan te pakken. Zoals straks ook eigenlijk geschetst, optie 1 zal de komende tijd toch ook uitgewerkt moeten worden. Want er is niet zomaar een supermarkt ontwikkeld. Dus sowieso moeten we ook optie 1 gaan handhaven de komende tijd en kijken we toch met in gesprek te blijven met die omwonenden en met ondernemer hoe we toch die aantal jaren uit kunnen zitten, mocht de ontwikkeling toch door blijven gaan. Ook eigenlijk aansluitend bij de PvdA, het is een hoge investering, maar dat geeft veel potentie in de ontwikkeling van de Spoorstraat. Dus ik denk, als we het zo uitleggen van, er is heel wat jaar hierover gedebatteerd, ontwikkelingen, maatregelen getroffen en uiteindelijk met de potentie de Spoorstraat met zich meedraagt, dat we dit als best wel een goed verhaal naar buiten kunnen brengen. Tot zover, voorzitter.

De heer Verbeek: Dank u wel, mevrouw Van Leerzem. Ik kijk nog naar mijnheer Wezenbeek. Behoeft er aan een tweede termijn? Dat is het geval.

De heer Wezenbeek: U zag me even nadenken, voorzitter. Ik moest ook even nadenken, want in het debat ben ik ook gaan twifelen hoe we dat doen straks. De heer Nefs die heeft makkelijk praten. Die zegt, ik neem het terug mee naar de fractie, ik zou graag hetzelfde zeggen. Maar serieus, mijn eerste idee is optie 1. Maar de argumenten die mensen die hebben met optie 2, 2b met name, 2a is nog niet genoemd, want dat zou ook nog kunnen, 2a. Maar ik ga toch eventjes nog terug totdat we het definitieve besluit gaan nemen in de volgende besloten raadsvergadering. Tot zover.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Wezenbeek. Dan kijk ik nog even naar het college voor een termijn. Mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: Dank, voorzitter. Allereerst de vraag over de stand van zaken, onderzoek Dubbele bestemming, die wordt door mijn collega van Gestel behandeld. Die heeft dat onder zijn hoede genomen. Dan wil ik graag van deze gelegenheid gebruikmaken om u toch allen eerst een compliment te geven over de manier waarop dual vanavond, dit is echt een vorm van dualisme, waar we het hierover hebben en ook eigenlijk het debat met elkaar spreekt. Want ik voel wel emotie. Die emotie is ook terecht, want we hebben hier te maken met een politiek ijsbergdossier, zoals ik het al vaker heb genoemd, oftewel een topje dat zichtbaar is en een heel groot deel dat onder de oppervlakte drijft, waar heel wat schepen schade aan hebben ondervonden in de afgelopen jaren. Die emotie voelde ik vanavond terugkomen. Dus nogmaals de complimenten daarvoor. Ik wil ook stilstaan bij toch enigszins ook de blik van de heer Raijmakers die me aankeek en zei van, ik had gehoopt hier vanavond overtuigd te worden. U keek mij aan. Maar ik wil u benadrukken dat juist deze situatie een situatie is waarin het college juist als hoeder van doelmatigheid, gemeentefinanciën, beschermen van het scheppen van precedënten, dat wij juist deze houding aannemen, daarom ook dit voorstel aan u doen en u als politiek gremium een heel andere overweging kunt maken. Een hele andere overweging kunt maken die te maken heeft met overlast die al, zoals mevrouw Roeken zegt, negen jaar lang pijn, emotie en verdriet heeft opgeleverd. Dat is aan u als gremium. Daarom leggen wij het ook echt bij u neer. U heeft dat mij ooit ook gevraagd om het namens u te doen. Het is uw vraag. Daarom hoort u mij ook niet u overtuigen. Dat is zeker niet het geval. Het voorstel met de vraag om een mandaat, als u mij vraagt om een volgende stap te zetten in dit dossier. Ik wil wel degelijk duidelijk maken wat de heer Rommens zegt, de juiste

lezing van zaken is, op het moment dat met dat mandaat het niet slaagt, vallen we automatisch terug sowieso voor optie 1 en komen we hier weer in de raad te spreken over de leefbaarheidsdiscussie, automatisch.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Van Midden. Ik kijk even of er vragen zijn voor de heer Van Midden. Ik zie de heer Raijmaekers.

De heer Raijmaekers: Ik wil nog eventjes een nadere toelichting geven op het feit dat ik misschien vreemd gekeken heb. Kijk ...

De heer Van Midden: Niet vreemd, hoor. Misschien heel terecht juist.

De heer Raijmaekers: U zit dicht bij het vuur. U kunt waarschijnlijk sneller onze onzekerheden wegnemen. Tot op heden heb ik dat nog niet kunnen horen helaas, dus vandaar.

De heer Verbeek: Dank u voor uw toelichting. Wilt u daar nog op reageren, mijnheer Van Midden?

De heer Van Midden: Dat is nou precies de crux die hier ook door een aantal partijen op tafel ... Ik heb die zekerheden niet voor u. Het enige dat ik aan u vraag, is een mandaat dat op basis van een beredeneerd rapport van een expert opinion enige richting geeft om te kijken wat we met elkaar kunnen oplossen. Dat zou ook dan ook meteen de grens voor die staatsteun ... Het staatssteuncriterium zijn. Maar nogmaals, ik kan u pas achteraf melden hoe dit gelopen is. Het enige dat ik u kan toezeggen, is dat het mandaat niet overtreden zal worden. Dat is het enige. Als dat namelijk, als er meer wordt gevraagd dan het mandaat, dan doe ik het niet.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Van Midden.

De heer Van Midden: Ik vond het leuk gesouffleerd, dat piepje.

De heer Verbeek: Ik constateer dat er geen vragen meer zijn voor mijnheer Van Midden. Kijk ik nog even naar de heer Van Gestel.

De heer Van Gestel: De motie Dubbele bestemming, bestemmingen, want bestemming zal het anders inhouden, dus het is dubbele bestemmingen. Daarbij, voorzitter, de opdracht was, breng dat voor uzelf in kaart en in beeld. Ja, dat hebben we. Dat is het probleem ook niet. Wat wij wel doen, is, wij proberen daar uitvoering aan te geven, maar ook weer in stilte. Dat soort gevoelige zaken zijn complex. Elke keer als er een herziening bestemmingsplan voorligt, u heeft dat vorig jaar ook gedaan met het bestemmingsplan buitengebied Wouw, daarin heeft u ook in totaal drie horecabestemmingen die wij liever weg hadden willen hebben, heeft u ook besloten die weg te halen. Dus het heeft effect doordat een-op-een te doen met de mensen wie het betreft op het moment dat je het bestemmingsplan wijzigt. Waar we wel de motie zo hebben uitgelegd, is dat we ook actief op zoek gaan naar vastgoed wat op dit moment leegstaat, dus waar geen onderneming meer inzit, eigenlijk ook geen woonfunctie inzit, maar wel die bedrijfsbestemming daar nog op rust, detailhandelsbestemming op rust, dat we actief wel proberen met de eigenaar het gesprek aan te knopen, ziet u voor het pand een ontwikkelkans, kunnen

we daarin meedenken met elkaar en kunnen we zorgen dat we die bestemming ook weghalen? Maar dat zijn moeizame, trage processen. Daarbij blijft, als iemand niet wil, is dit college niet van zins om te dwingen. Althans, dat zou ik u dan niet willen voorstellen, want dat levert enorm veel werk.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel, dan ga ik toch even dwingen om naar mevrouw Roeken te luisteren.

Mevrouw Roeken: Dank u wel, voorzitter. Ik hoop dat het niet al te grote straf wordt. Kunt u ongeveer schetsen om hoeveel panden het gaat?

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel.

De heer Van Gestel: Zogezegd, beschikt u niet honderden, maar daar gaat het bijvoorbeeld ook om, en dan geef ik het u maar even mee, we zitten hier entre nous vanavond, maar op de Burgerhoutsestraat was het vroeger zo dat dat allemaal bestemmingen waren met detailhandel of bedrijvigheid en dat is teruggebracht naar gemengd bestemming, waar in feite dan een dubbelgebruik mogelijk zal kunnen zijn. Dat is de rustige manier om steeds een pandje voor pandje organisch woonbestemming erop te krijgen. Maar waarom zeg ik honderden, zo niet meer, is omdat het centrum bestemmingsplan bij uitstek zo vrij vormelijk is ingegeven, dat er alles mag. Je mag woning doen, je mag horeca doen, je mag bedrijven doen. Dus in het centrumgebied hebben we die keuze kernwinkelgebied wel gemaakt. Dat geldt ook als een dubbele bestemming, dus dat geldt ook als meervoudige bestemming. We hebben duidelijk ongeveer tussen de 50 en een 80 panden in beeld waarvan wij zeggen, hier zou een dubbele bestemming nog onwenselijk zijn. Daar zouden we hem graag uiteindelijk weg willen halen.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel, u heeft ook een vraag van de heer Nefs.

De heer Nefs: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, ik had dezelfde vraag als mevrouw Roeken, omdat ik het dictum van de motie er had bij gepakt. Daar stond ook bij, in kaart brengen op welke plekken dat voorkomt. Burgerhout was mij al bekend. Het centrum ook. Maar zijn er nog meer locaties, het hoeft niet exact, maar waar moet ik denken, in welke hoeveelheden? Want dat zou voor mij wel meewegen in dit dossier, voorzitter.

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel.

De heer Van Gestel: Ja. Maar het gaat in principe over de hele stad heen. Het voorbereidingsbesluit wat u in december heeft genomen, zitten in het buitengebied ook nog vier resterende horecabestemmingen in bijvoorbeeld. Dus neemt u van ons aan dat we daar wel de gesprekken over voeren, want die is ook zichtbaar. Maar waar het gaat om, ik zou bijna willen zeggen, als het gaat om panden die bijvoorbeeld qua omvang wat groter zijn, wordt het ook steeds kleiner hoeveel dat zijn. Maar zoals bij de Burgerhout is dat ook gegaan met de Hulsdonksestraat en is dat ook zo op een deel van de Kroevenlaan, als het gaat om de Roemer Visscherlaan bijvoorbeeld. Op niet elke locatie hoeft de dubbele bestemming ook weg. Dus we hebben het in beeld, we hebben dadelijk gesprekken met die dossiers of die percelen waarvan we denken, hier is het relevant dat we snelle gesprekken over voeren of in ieder geval proberen een

poging te doen om die weg te krijgen of anders ingevuld te krijgen. Want het initiatief kan ook van de ondernemer komen of van de eigenaar van het pad om er een gewone bestemming van te maken. Dus wij proberen dat op die manier wel te doen, alleen houdt u mij voor, zijn dat er precies 33 in die en die wijken, dat ga ik u op dit moment niet zeggen. Maar u kunt wel op ruimtelijkeplannen.nl elk perceeltje napluizen. Want dat hebben we namelijk gedaan om dit in beeld te krijgen. Dus dat was best wel behoorlijk wat werk, moet ik zeggen.

De heer Verbeek: Vervolg vraag van de heer Nefs.

De heer Nefs: Dank u wel, voorzitter. Voorzitter, mag ik iets vragen waarom het ook voor mij belangrijk is in dit dossier, ik haalde het in mijn eerste termijn al aan, was het voorbeeld Hoogstraat, de Bulgaarse supermarkt. Goed, dat u niet persé kan zeggen waar het zit, dat snap ik mag. Nu mag het volgens het bestemmingplan. Dus in die zin gaat er niks mis. Maar wat ik ook al zei, voorkomen is beter dan genezen. Misschien een andere open vraag, maar ziet u mogelijkheden om dit in de toekomst dan toch te voorkomen? Dus om te voorkomen dat na de regelgeving in welke zin dan ook dat wij, neem bijvoorbeeld Hoofdstraat, dat daar opeens een, wat was het, een mobiele telefoon-winkel, zo noemden ze dat volgens mij, zoiets was het, dat daarheen dan een supermarkt heen komt. Dat is een kleine schaal. Zijn daar middelen voor, voorzitter?

De heer Verbeek: Mijnheer Van Gestel.

De heer Van Gestel: Middelen in de zin van procedures, ja. Die zetten wij ook gericht in. Maar dat doen we wel gebiedsgericht en risicogericht. Dus we gaan kijken waar het risico hoog is en waar het risico laag is en wat de effecten daarvan zijn. Maar ook daarvoor geldt weer, dat is maatwerk. Staat u ons toe dat ik die ook toepas. Op het moment dat we ergens een risico zien, en dat kunt u aandragen, dan zien wij dat risico waarschijnlijk ook, maar het hoeft ook niet te betekenen dat het allemaal goed en loskomt. Het omzetten van de bestemming, zoals ik u al zei, je hebt een economische waarde van de bestemming en je hebt de reële waarde van een bestemming. Bij de reële waarde zal feitelijk gezien wonen altijd boven de andere waarde gaan en planschade niet realistisch of niet nodig worden geacht. Dus dan zou ik er lukraak wonen van kunnen maken. Maar er is ook zoiets als een economische waarde. Op het moment dat de economische waarde wel relevant is, dan nemen wij een risico dat we wel moeten gaan betalen als gemeente. Dus dat soort processen zijn wel gebaat met rust, ruimte en ook het vertrouwen dat we dat risico goed in beeld hebben. Ik geloof dat we dat ook doen. Daarin komt aan u die informatie ook bij, want daar geef ik u ook maar een simpel voorbeeld, misschien op de kaart lijken de percelen, de pandjes klein, maar als vervolgens een heel rijtje door één iemand opgekocht wordt, is dan weer het risico heel groot. Op die manier beoordelen we alles wat we aan informatie binnenkrijgen. Ik moet er ook zeggen dat de informatie die als eerste u ook binnenkomt bij veilig of bij handhaving of waar we die constateren dat ook op straat.

De heer Verbeek: Dank u wel, mijnheer Van Gestel. Voldoende beantwoord volgens de heer Nefs. Was u ook klaar met uw termijn, mijnheer Van Gestel? Ja. Dan kijk ik nog even de laatste keer rond door de commissie. Geen behoefte meer aan een interruptie. Dan denk ik dat het onderwerp van vanavond zo volgende behandeld is. Wij hebben tijdens verschillende termijnen een beetje meegeschreven en wij

zijn tot de conclusie komen dat er geen eenduidige voorkeur is voor een van de twee opties. Dat betekent dus dat wij het raadsvoorstel als B-stuk meenemen naar de besloten raadsvergadering op 12 juli 2023, waarbij beide opties voorliggen ter stemming.

4. Sluiting

Voordat ik de vergadering ga sluiten, benoem ik u nogmaals dat op grond van artikel 87 van de Gemeentewet er door het college geheimhouding is opgelegd om het raadsvoorstel en de bijlagen spoedadvies AKD. De geheimhouding dient in acht genomen te worden totdat het college die de geheimhouding heeft opgelegd, dan wel de raad de geheimhouding opheft. Op grond van artikel 23 lid 4 van de Gemeentewet is alle mondelinge informatie die is uitgewisseld tijdens deze besloten vergadering geheim. Schending van de geheimhoudingsplicht, dus het verder verspreiden van de informatie waaromtrent geheimhouding is opgelegd buiten de kringen van de tijdens de vergadering aanwezige raadsleden levert een strafbaar feit op. Er komt een audioverslag dat alleen te raadplegen door raadsleden en de griffier. Er wordt een besluitenlijst gemaakt. Deze ligt op afspraak ter inzage bij de griffier. De geheimhouding blijft van kracht tot deze wordt opgeheven door de raad of het college. Daarmee wil ik deze commissievergadering sluiten. Fijne avond.