
Tav. College van B&W
Bezwarencommissie gemeente Roosendaal

Info cc Gemeentesecretaris Roosendaal
Griffier gemeente Roosendaal
Raadsleden gemeente Roosendaal
Redactie BN DeStem Roosendaal

Geachte,

Zoals eerder aangegeven stuur ik hierbij u een aanvulling op bezwaarschrift 950315 toe:

Gelieve goede nota van inhoud te nemen.

Uw speciale aandacht wordt gevraagd voor pagina 17 en 18.

Verzoek aan B&W om vraagstelling z.s.m. te beantwoorden.

U wordt verzocht ontvangst te bevestigen.

In afwachting van positief bericht verblijf ik met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Tav College van B&W gemeente Roosendaal.
 Bezwarencommissie gemeente Roosendaal,
Info cc Raadsleden gemeente Roosendaal,
 Redactie BN De Stem editie Roosendaal.

Roosendaal, 12-8-2024

Betreft: Aanvulling bezwaar 950315/068-24

Belangrijke bezwaargronden etc, achtergrond, belang, observaties.

Geachte,

Hierbij geef ik u als aanvulling op bezwaarschrift no 950315/068-24
ondermeer een nadere beschrijving van belangrijke bezwaargronden
inzake uitkoop "Poolse Super" Gastelseweg Roosendaal en omschrijving
belang, observaties, etc.

BELANGRIJKE BEZWAARGRONDEN EN ACHTERGROND:.

1. Uitkoop "Poolse Super" tegen exorbitante prijs geeft een verkeerd signaal!
2. Het bezwaar m.b.t. het beleid van college B&W is vooral ook dat er opeenvolgend volledig verkeerde keuzes zijn gemaakt en onjuiste besluitvorming heeft plaatsgevonden.
3. Enkele jaren terug werd er verzuimd een mogelijke verplaatsing "Poolse Super" aan Gastelseweg voor minder dan half miljoen door te laten gaan.
4. Voorts werd handhaving ter plaatse uitbesteed aan SFEERBEHEER, een organisatie die geen enkele bevoegdheid heeft om echt effectief handhavend, d.m.v. van bekeuren overlastgevers , op te treden.
5. Vervolgens werd zonder voldoende huiswerk te maken een schijnoplossing-optie voorgelegd aan gemeenteraad om de "Poolse Super" uit te kopen.
6. **Daarbij is niet zekergesteld dat overlast Gastelseweg niet naar andere wijken wordt verplaatst.**

7. **De gemeenteraad werd inadequaat geïnformeerd om tot een passend en verantwoord raadsbesluit te komen.**
8. Vooraf is er geen raming gemaakt van geanticipeerd verlies op deze “grond”-transactie. Schatting verlies na herontwikkeling > 3,5 miljoen!
9. Er is inzake oplossen problematiek Gastelseweg niet transparant en open gecommuniceerd met de burgers van Roosendaal.
10. Ook werd het raadsbesluit overhaast, onzorgvuldig en zelfs met ondeugdelijke overeenkomst ingevuld, ondanks wezenlijke vragen raadsfractie en klemmend verzoek bij nog lopend bezwaarschrift.
11. Dit tegen veel te hoge prijs ten laste van de burgers en dat bij de op dat moment reeds bekende zeer zorgelijke situatie met betrekking tot forse begrote tekorten gemeentebudget voor komende jaren.
12. **Gemeentebestuur heeft een overeenkomst getekend met eigenaar “Poolse Super” aan Gastelseweg met afspraak die niet rechtsgeldig is.**
13. Er is geen analyse gemaakt van het te verwachten waterbedeffect van verplaatsing overlast naar “Poolse Supers” in Molenstraat en Langdonk, noch van de opnamecapaciteit klantenverkeer in deze vestigingen.
14. Beheersmaatregelen en infra, met name in Lindenburg, zijn inadequaat bij toeloop klanten “Poolse Super” Gastelseweg!
15. De waardering van over te nemen grond en vastgoed Gastelseweg is veel te hoog, is niet marktconform en niet in verhouding tot WOZ waarde.
16. Er is ten onrechte compensatie inkomstenderving toegekend terwijl er juist door verwijzing naar de andere Polski Skleps een verhoging van het bedrijfsresultaat zal zijn.
17. Op basis van overmatige uitkoopsom is sprake van concurrentievervalsing.
18. Van deze ondoordachte uitkoop zal een precedentwerking uitgaan.
19. Er is sprake van inconsistent, onevenwichtig en onverantwoord beleid.
20. Er is geen gelijke behandeling wijken en dorpen gemeente Roosendaal.

Ad 1 - Uitkoop “Poolse Super” geeft een verkeerd signaal!

Met de uitkoop van de “Poolse Super” tegen een buitensporig hoge prijs geeft gemeentebestuur Roosendaal een verkeerd signaal af. Hiermede wordt eigenaar van de bron van de overlast aan de Gastelseweg (te rijk) beloond terwijl hij niet voldoende aan zijn verplichting voldaan heeft om overlast door zijn klanten te beperken en goede verhouding met zijn burens te bekomen.

Ad 2: Het bezwaar m.b.t. het beleid van college B&W is vooral ook dat er opeenvolgend volledig verkeerde keuzes zijn gemaakt en onjuiste besluitvorming heeft plaatsgevonden.

Eerder was verplaatsing tegen een fractie van de huidige kosten mogelijk. Vervolgens werd er ook niet effectief gehandhaafd. Voorts werd voor een buitensporing niet uit te leggen bedrag uitgekocht, met daarop volgend een herontwikkeling die gemeente onkostenpost van miljoenen op gaat leveren.

Ad 3: Enkele jaren terug werd er verzuimd een mogelijke verplaatsing “Poolse Super” aan de Gastelseweg voor minder dan een half miljoen door te laten gaan.

Het is een ommissie van gemeentebestuur Roosendaal geweest om de mogelijkheid om tegen zeer overzichtelijke kosten de “Poolse Super” te verplaatsen naar het oude Aldi pand voorbij te laten gaan.

Ad 4: Voorts werd handhaving ter plaatse uitbesteed aan SFEERBEHEER, een organisatie die geen enkele bevoegdheid heeft om echt effectief handhavend, d.m.v. van bekeuren overlastgevers , op te treden.

Het uitbesteden van handhaving aan Sfeerbeheer, een organisatie die geen enkele bevoegdheid heeft om verbaliserend op te treden is als het inzetten van een tandeloze waakhond. De enige manier om overlastgevers tot gedragsverandering te brengen is beboeting overtredingen openbare orde.

Ad 5: Vervolgens werd zonder voldoende huiswerk te maken een schijnoplossing-optie voorgelegd aan gemeenteraad om “Poolse Super” uit te kopen.

Zonder voldoende voorstudie en voorbereiding werden een aantal opties voorgelegd inclusief de schijnoplossing-optie om “Poolse Super” uit te kopen.

Ad 6: Er is niet zekergesteld dat overlast Gastelseweg niet naar andere wijken verplaatst.

Er is op geen enkele wijze zekergesteld dat de overlast Gastelseweg niet naar leefomgeving supers van zelfde eigenaar in Molentraat en Lindenburg verplaatst. De overlastgevende klanten van "Poolse Super" Gastelseweg worden na uitkoop verwezen naar vestigingen in Molenstraat en Lindenburg. Alleen door een effectieve handhaving bij de bron is overlast te verminderen en is verplaatsing overlast te voorkomen.

Ad 7: De gemeenteraad werd inadequaat geïnformeerd om tot een passend en verantwoord raadsbesluit te komen.

Voorafgaand aan het raadsbesluit werd de gemeenteraad niet voldoende geïnformeerd wat de financiële consequenties waren van uitkoop en welke risico's van verplaatsing overlast verbonden waren aan uitkoop door de verwijzing van klanten naar de andere vestigingen van zelfde eigenaar in Molenstraat en in Lindenburg wijk Langdonk.

Toen er na 16-5-2020 vanuit een raadsfractie zwaarwichtige vragen werden gesteld, werd door wethouder slechts geantwoord dat het nu te laat was en werd raadsbesluit overhaast en zonder heroverweging uitgevoerd. Zonder besef dat wethouder financiën altijd de eerst verantwoordelijke blijft voor gezond beleid m.b.t. besteding gemeentebudget.

Dat de gemeenteraad op geen enkele wijze gewaarschuwd werd voor de financieel onverantwoorde uitkoop-optie is een ommissie en onbegrijpelijk. Sterker nog door het college werd de uitkoop-optie als de nummer 1 variant in gemeenteraad aangedragen en in stemming gebracht.

Ad 8: Vooraf is er geen raming gemaakt van geanticipeerd verlies op deze "grond"-transactie. Schatting verlies na herontwikkeling > 3,5 miljoen!

Het is een ommissie dat er vooraf geen behoorlijke raming is gemaakt van het geanticipeerde verlies na herontwikkeling kavels verkregen door uitkoop van de "Poolse Super" en belendend pand(en) zelfde eigenaar aan Gastelseweg. De schatting is dat na herontwikkeling er op deze "grond"transactie er een verlies van meer dan 3,5 miljoen ten laste gemeentebudget zal overblijven.

Ad 9: Er is inzake oplossen problematiek Gastelseweg niet transparant en open gecommuniceerd met de burgers van Roosendaal.

Inzake de ontwikkelingen rond bestrijding overlast Gastelseweg én ook betreffende de voorbereiding van besluitvorming, de besluitvorming en de wijze waarop de uitkoop “Poolse Super” na 16-5-2024 werd vormgegeven is niet open en transparant gecommuniceerd met de burgers van Roosendaal. In het besluitvormingsproces is er op wezenlijke punten sprake van geheime informatie geweest, welke m.i. minimaal na de definitieve totstandkoming van de besluitvorming openbaar zou behoren te worden.

Er werd door gemeentwbestuur geen neutraal bulletin met betrekking tot de besluitvorming door gemeente gepubliceerd zoals bvb wel voor de besluitvorming met betrekking tot “De Groene kamers” is gebeurd.

Berichtgeving in pers werd in ernstige mate vertroebeld door vermenging met gekleurde berichtgeving door derden.

Ook op vraagstelling van burger m.b.t. uitkoopactie werd door college van B&W in het geheel niet geantwoord.

Kortom de communicatie inzake casus Gastelseweg schoot ernstig tekort.

Ad 10: Het raadsbesluit is overhaast,onzorgvuldig en zelfs met ondeugdelijke overeenkomst ingevuld, ondanks wezenlijke vragen raadsfractie en klemmend verzoek bij nog lopend bezwaarschrift.

Het raadsbesluit van 16-5-2024 is in weerwil van wezenlijke zorgen en vragen vanuit gemeentefractie en ondanks nog lopende bezwaarschrift overhaast en onzorgvuldiging ingevuld, zelfs met een ondeugdelijke uitkoopovereenkomst.

Ad 11: Uitkoop vond plaats tegen veel te hoge prijs ten laste van de burgers en dat bij de op dat moment reeds bekende zeer zorgelijke situatie m.b.t. forse begrote tekorten gemeentebudget voor komende jaren.

De “Poolse Super” Gastelseweg werd uitgekocht tegen veel te hoge prijs. Dit komt ten laste van alle inwoners van Roosendaal. Hetzij door extra heffing gemeentebelasting, danwel door besparing c.q. vermindering diensten aan de burgers. Het is extra verwijtbaar aan wethouder financiën dat er als

excuus voor deze zeer grote uitgave genoemd werd dat het ten laste van overschot begroting 2023 kon komen, terwijl er op dat moment al bekend was dat er een zeer zorgelijke situatie m.b.t. gemeentebegroting komende jaren bestaat met tekorten bij ongewijzigd beleid van vele miljoenen. Het verbaasde ten eerste dat niet eerst gekeken werd naar minder kostbare alternatieven om de overlastproblematiek Gastelseweg op te lossen.

Ad 12: Gemeentebestuur heeft een overeenkomst getekend met eigenaar “Poolse Super” aan Gastelseweg met afspraak die niet rechtsgeldig is.

In de op 30-5-2024 getekende overeenkomst is bepaald dat naast de eigenaar (persoon) en Chata B.V. en **eerste en tweede graads bloed- en aanverwanten** geen nieuwe detailhandelsactiviteiten, zijnde supermarkt, tabakswinkel, slijterij, mogen ontplooiën of voortzetten in woonwijken. Een holle niet rechtsgeldige bepaling die een notaris nooit zou mogen opnemen in een definitief koopcontract! Deze gemaakte afspraak met eigenaar “Poolse Super” houdt bij rechtsgang geen stand.

Het is absurd en onacceptabel dat na melding van deze discrepantie aan college B&W begin juni 2024 geen enkele reactie volgde!

Ad 13: Er is geen analyse gemaakt van het te verwachten waterbedeffect van verplaatsing overlast naar “Poolse Supers” in Molenstraat en Langdonk, noch van de opnamecapaciteit klantenverkeer in deze vestigingen.

Het is een ommissie dat er geen analyse / studie is gemaakt van het te verwachten waterbedeffect van verplaatsing overlast door verwijziging overlastgevende klanten Gastelseweg naar “Poolse Supers” in Molenstraat en Lindenburg-Langdonk.

Ook is niet voldoende rekening gehouden met het feit dat “Poolse Super” aan Gastelseweg zeer veel groter is dan de andere vestigingen. Er is geen analyse gemaakt van de opnamecapaciteit van door uitkoop super Gastelseweg gegenereerd extra klantenverkeer vestigingen Molenstraat en Lindenburg. Met name de “Poolse Super” vestiging in Lindenburg is een winkel met weinig vloeroppervlak (oorspronkelijk was het een klein computerservicepunt) waardoor het een utopie is te denken dat er geen overdruk in Lindenburg gaat ontstaan gepaard gaand met verplaatsing deel overlast Gastelseweg.

**21. Ad 14: Beheersmaatregelen en infra Lindenburg zijn inadequaar bij
toeloop klanten “Poolse Super” Gastelseweg!**

Wanneer we de beheersmaatregelen rond Lindenburg bezien dan concluderen we dat ze niet gelijkwaardig zijn aan beheersmaatregelen Gastelseweg en Molenstraat.

Tevens stellen we vast dat ze niet adequaat zijn voor de extra te verwachten toestroom klanten “Poolse Super” na sluiting vestiging Gastelseweg.

Ook de infra, bvb bevoorrading via voetgangersgebied niet conform de bevoorrading van de andere winkels van het winkelcentrum, is niet op orde.

**22. Ad 15: De waardering van over te nemen grond en vastgoed is veel te
hoog, is niet marktconform en niet in verhouding tot WOZ waarde.**

Het verschil in waardering vastgoed enkele jaren terug bij mogelijke verplaatsing is niet uit te leggen. Het is bovendien niet marktconform en niet in verhouding tot de WOZ waarde.

**Ad 16: Er is ten onrechte compensatie inkomstenderving toegekend terwijl
er juist door de verwijzing klantenbestand naar de andere Polski Skleps in
Molenstraat en Lindenburg een verhoging van bedrijfsresultaat zal zijn.**

Gezien aard klantenbestand “Poolse Super” kan gesteld worden dat bij sluiting vestiging Gastelseweg en verwijzing naar vestigingen Molenstraat en Lindenburg de jaaromzet, daardoor niet significant gaat dalen. Er zal bij sluiting van de “Poolse Super” aan de Gastelseweg wel een zeer wezenlijke besparing in bedrijfskosten ontstaan met als gevolg dat er een hoger jaarresultaat zal ontstaan.

De compensatie voor inkomstenderving is derhalve volledig onterecht!

Ad 17: Door bovematige uitkoop prijs is sprake van concurrentievervalsing.

Doordat de uitkoop “Poolse Super plaatsvond tegen meer dan 5 miljoen, een buitensporig hoge uitkoop prijs, wordt dit gezien als concurrentievervalsing! Waardoor er een ongelijk speelveld ontstaat voor andere lokale winkeliers.

Ad 18: Van de ondoordachte uitkoop zal precedentwerking uitgaan.

Door de excessieve uitkoop prijs zal er in andere situaties met overlast en klachten ook een uitweg gezocht worden door verzoek uitkoop bron overlast.

Ad 19: Er is sprake van inconsistent, onevenwichtig en onverantwoord beleid.

Wanneer we de ontwikkelingen rond overlast Gastelseweg én ook in vergelijking met andere situaties bekijken dan is er sprake van inconsistent, onevenwichtig en onverantwoord beleid. Verplaatsing werd 2020 zelfs voor minder dan half miljoen niet doorgezet en in 2022 door gemeentebestuur uitdrukkelijk niet als reële optie gezien vanwege o.m. precedentwerking. In 2024 ging men daar volledig aan voorbij en werd zelfs meer dan 5 miljoen voor uitkoop uitgegeven. Zonder afdoende financiële verantwoording, terwijl in andere situaties wel een deugdelijke onderbouwing geëist werd.

Door B&W werden in 2024 standpunten ingenomen die haaks stonden op hun eerdere besluitvorming en uitspraken.

Ad 20: Er is geen gelijke behandeling wijken en dorpen gemeente R'daal.

- a) De buurtbewoners Gastelseweg hebben niet het monopolie van overlast. Ook in andere wijken bestaat er wezenlijke overlast. Het wegnemen van overlast in omgeving Gastelseweg door verwijzing overlastgevers naar andere vestigingen van zelfde eigenaar "Poolse Super" verplaatst een deel van de overlast naar andere wijken en stellen de bewoners aldaar op achterstand tov buurtbewoners Gastelseweg. Dit geldt met name voor leefomgeving Molenstraat en de wijk Langdonk.
- b) Bij het ontwikkelingsproject in centrum Nispen / Nisipa werd er voor een plan met als resultaat 33 woningen een beduidend kleinere investering door gemeentebstuur gevraagd dan voor de uitkoop en herontwikkeling Gastelseweg met als eindresultaat 11 woningen. In de casus van ontwikkeling centrum Nispen werden uitvoerige financiële paragraaf en oneindig durende studies vereist voordat er een definitief besluit komt. In de casus Gastelseweg ontbrak het volledig aan een financiële analyse en ondebouwing door gemeentebestuur voordat besluitvorming plaatsvond.
- c) Door de financiële krapte lopen andere projecten zoals het plan Nisipia en ontwikkelingsplan centrum Nispen een groot risico dat er op het moment van definitieve besluitvorming geen geld meer is doordat er te overmatig geld werd uitgegeven voor de casus uitkoop "Polse Super" Gastelseweg.

BELANG EN OVERIGE OBSERVATIES:

BELANG IN FUNCTIE BEZWAARSCHRIFT 950315/068-24

Mijn belang bij aan de kaak gesteld beleid College B&W Roosendaal inzake beperking overlast en uitkoop “Poolse Super” Gastelseweg:

De in BN DeStem gepubliceerde stelling dat slechts omwonenden aan Gastelseweg belang hebben bij “Uitkoop Poolse Super” is aperte onzin!

Alle inwoners van Roosendaal zijn belanghebbend!

Alle inwoners Roosendaal (ook ik) hebben een belang bij het correct beheer van het gemeentebudget, ons gemeenschapsgeld. De buitensporige uitgave van het exorbitant hoge uitkoopbedrag zal in de komende jaren moeten worden opgebracht door inwoners van Roosendaal of er zal moeten worden bezuinigd op de diensten aan de burgers! Schatting verlies op project na herontwikkeling kavels is meer dan 3,5 miljoen!

Extra belanghebbend als inwoner leefomgeving Langdonk.

Inwoners van Roosendaal wonend in de leefomgeving Langdonk (waar ik woon) of Molenstraat zijn extra belanghebbend.

Het extra belang is voorkomen van overlast door de roekeloze besluitvorming van B&W gegegenereerde belasting van de leefomgeving door ontbreken zekerstelling door gemeentebestuur dat niet een deel van de overlast geïnitieerd door “Uitkoop Poolse Super” Gastelseweg verplaatst wordt naar onze wijk door de verwijzing van de overlastgevende klanten naar winkels van zelfde eigenaar in de Molenstraat en in Langdonk.

Die zekerstelling is er niet geweest en daarmee blijft gemeentebestuur tov mij als inwoner leefomgeving Langdonk in gebreke.

BEZWAARCLAUSULE

Beperkt narratief onontvankelijkheid bezwaarschrift:

Hierbij vriendelijk verzoek aan bezwarencommissie om het onderhavige bezwaarschrift niet in te beperekte zin te interpreteren.

Het narratief, door secretaris bezwarencommissie bij telefonische contact overgebracht, dat bezwaar maken alleen mogelijk is indien er een besluit is gepubliceerd met bezwaarclausule is m.i. een te enge juridische interpretatie. Een burger kan m.i. ondermeer bezwaar hebben tegen een mogelijk voorgenomen besluit, onzorgvuldige voorbereiding besluit, onjuiste uitvoering van een besluit, incorrecte communicatie rond casus, inadequate informatievervalsing door college B&W aan gemeenteraad t.b.v. besluitvorming.

De gemeenteraad kan slechts op haar daadkracht en handelen bij de eerstvolgende gemeenteraadsverkiezingen worden beoordeeld.

Naast de controle door de raad moet het voor de individuele burger mogelijk zijn om het college van B&W op haar verantwoordelijkheden aan te spreken.

MOGELIJKE SCENARIO'S OPLOSSING OVERLAST GASTELSEWEG:

Door college van B&W werden de volgende scenarios ter oplossing van de overlast Gastelseweg aan de gemeenteraad aangereikt.

1. Uitkoop van de Poolse supermarkt en herontwikkeling van 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.

Het is onbegrijpelijk dat financieel meest dure optie als scenario nummer 1 aan gemeenteraad voorgesteld en in stemming gebracht werd.

Deze optie biedt slechts schijnoplossing en genereert na herontwikkeling Gastelseweg een kostenpost die volledig buiten proporties is tov andere mogelijkheden om de overlast in deze leefomgeving in te perken.

Het eerder ingestelde maatregelenplan werd niet effectief gehandhaafd.

Bovendien zijn er ruimere mogelijkheden met aangescherpte regelgeving in het verschiet. Dat niet ingezet werd op effectiever handhaven is een ommissie.

Gezien vooruitzicht van schaars gemeentebudget een onbegrijpelijk voorstel.

BUITENSPORIGE KOSTEN TEN LASTE VAN GEMEENTEBUDGET

Het door B&W voorgestelde scenario Uitkoop “Poolse Super” zal na herontwikkeling van hiermee verkregen vastgoed en grond een enorm verlies ten laste van het gemeentebudget opleveren.

Raming verliespost na herontwikkeling op kosten burger:

Totale uitkoopkosten “Poolse Super”:	> 5 miljoen
Totale kavelgrootte:	ca 1000 m2
Kosten per m2:	> € 5000
Ingeschat verlies op herontwikkeling:	> 3,5 miljoen
Aantal huishoudens gemeente R’daal:	35885

Geschatte kosten per huishouden: ca € 100

Of er is als alternatief voor extra belasting burger een overeenkomstige compensatie nodig door bezuiniging op diensten aan de inwoners R’daal.

Het is bizar vast te stellen dat bij de afwegingen voorafgaand aan de besluitvorming door B&W niet ingebracht is dat deze uitzonderlijke onkostenpost extra gaat drukken op de schaarste aan gemeentebudget in komende jaren.

Dat op vragen raadsfractie na besluitvorming door wethouder werd gesteld dat zij geen waarschuwing heeft gegeven omdat er in de betreffende raadsvergadering geen vragen op dit vlak gesteld werden raakt naar mijn gevoel aan de integriteit van wethouder financiën m.b.t. goed rentmeesterschap.

Dat het eerder mogelijk was om probleem voor minder dan half miljoen op te lossen en nu zelfs meer dan 3,5 miljoen moet gaan kosten is niet uit te leggen.

VLP WETHOUDER FINANCIEN – INCONSEQUENT FINANCIËEL BELEID

VLP wethouder heeft iets uit te leggen:

De verhuizing van Nisipa en Wit-Gele Kruis naar de kerk zal plek opleveren voor 33 nieuwe woningen op hun huidige locaties. De maatschappelijke waarde overstijgt de extra kosten van 1,35 miljoen ruim, vindt men in Nispen.

Dat de gemeente niet zomaar met belastinggeld wil smijten is begrijpelijk.

Maar dan is de besteding van ruim 5 miljoen voor “Uitkoop Poolse Super” door B&W niet uit te leggen. Met verliespost van naar schating > 3.5 miljoen!

Voor project Nispen zijn oneindige haalbaarheids studies nodig. In 2023 werd een uitgebreide financiële paragraaf geëist voor plan centrum Nispen/Nisipia.

Ook werd door wethouder aangegeven geen precedentwerking te willen bij behandeling plan Nisipia en centrum Nispen.

In 2024 wordt door haar gekozen voor contrair beleid inzake uitkoop "Poolse Super". Voor dit project werd voorstel aan gemeenteraad gedaan zonder degelijke financiële paragraaf. De financiële onderbouwing ontbrak volledig. Inconsistent en onverantwoord, mede omdat op dat moment reeds duidelijk was dat dit een grote negatieve invloed gaat hebben op de zeer krappe bestedingsruimte in de eerstkomende jaren.

Inzake het plan Nisipia / centrum Nispen stelt B&W juli 2024: "Zorgvuldigheid staat voorop."

Vragen aan wethouder financiën en conclusies:

- 1) Waarom zijn er voor ontwikkeling Nisipia en 33 woningen eindeloze studies nodig en werd over het project uitkoop "Poolse Super" aan de Gastelseweg, met als resultaat slechts 11 woningen en geanticipeerd zeer groot verlies na herontwikkeling, zonder enige financiële onderbouwing én zonder enige financiële waarschuwing aan de gemeenteraad, een miljoenen kostend voorstel als 1^e optie ter bestrijding overlast Gastelseweg aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd?
- 2) Waarom wordt in de ene situatie door B&W wel verzekerd dat er geen precedentwerking plaatsvindt terwijl B&W in de andere situatie precedentwerking voor lief neemt en daarmee zich zelfs tegenspreekt tov eerder gepubliceerd standpunt B&W daaromtrent.
- 3) Het ontbeert aantoonbaar aan gelijke behandeling wijken en dorpen.
- 4) Dit is de wethouder financiën extra zwaar aan te rekenen omdat zij duidelijk bekend was met de zeer zorgelijke situatie m.b.t. het niet beschikbaar zijn van voldoende gemeentebudget voor ongewijzigd beleid in eerstkomende jaren.
- 5) Er is sprake van inconsistente onzorgvuldige en onverantwoorde beleidsvorming met grote gevolgen. In feite onbehoorlijk bestuur.

Vraag aan bezwarencommissie te vorderen dat wethouder vraagstelling 1 en 2 beantwoordt en er op toe te zien ter verantwoording aflegt c.q. ter verantwoording geroepen wordt over punt 3, 4 en 5.

FINANCIEEL WANBELEID - ONBEHOORLIJK BESTUUR

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

Vanwege begrote tekorten in komende jaren zal de gemeente Roosendaal voor vele miljoenen moeten bezuinigen.

Reeds bekend met dit perspectief vanuit B&W een uitkoop “Poolse Super” aan gemeenteraad voorstellen terwijl er geen fatsoendelijke financiële onderbouwing is en er naar schatting na herontwikkeling betreffende kavels aan Gastelseweg een verlies overblijft van meer dan 3,5 miljoen moet m.i. beoordeeld worden als financieel wanbeleid, ofwel onbehoorlijk bestuur.

UITING VAN AFKEURING

Financieel wanbeleid gemeente Roosendaal

Op 30 mei 2024 werd door gemeente Roosendaal voor meer dan 5 miljoen een uitkoopovereenkomst gesloten met eigenaar “Poolse Super” om overlast aan de Gastelseweg te beëindigen.

Als excuus voor de uitgave van het zeer hoge (niet markconforme) bedrag werd gesteld dat dit betaald kon worden uit het overschot van 2023.

Dit terwijl op dat moment reeds bekend was dat er jaren met enorme begrotings-tekorten voor de deur staan. Voorziene tekort voor 2026 bij ongewijzigd beleid wordt in kadernota zelfs begroot op ca. 14 miljoen.

In september a.s. zal er daarom een enorme bezuinigingsoperatie in de begroting uitgewerkt worden in een poging om de giga-tekorten voor komende jaren weg te werken. Het geld kan maar een keer uitgegeven worden.

Meer dan 5 miljoen werd uitgegeven om aan klachten van een kleine groep inwoners aan de Gastelseweg tegemoet te komen. Daarvoor gaan wel alle inwoners van Roosendaal in komende jaren inboeten aan diensten gemeente.

In dit licht bezien moet de overbodige en overdadige uitgave van eind mei, gedaan om een probleem op te lossen dat door effectieve handhaving opgelost had moeten worden, als een zeer onverantwoorde uitgave door B & W gezien worden. En is de buitensporige uitgave van mei dus niet anders dan financieel wanbeleid door wethouder financiën mevr van der Star.

Dat de gemeenteraad hierin is meegegaan is zeer zorgelijk.

UITKOOP ENIGE OPLOSSING – VERHUIZING GEEN ALTERNATIEF

Zowel door eigenaar “Poolse Super” alsook door B&W werd gesteld dat uitkoop de enige realistische oplossing was om van overlast-problemen aan Gastelseweg af te komen.

De stelling dat er geen alternatieve plaats in de gemeente is om naar toe te verhuizen wordt door veel inwoners niet begrepen. De oude Aldi, eerder in beeld, staat nog steeds leeg.

Verzoek aan B&W is om op dit vlak klaarheid te verschaffen aan de burgers.

**TRANSPARANTIE EN GOEDE COMMUNICATIE ONTBREEKT!
DE OVERHEID ONTBEERT EEN MENSELIJKE GEZICHT.**

Begrip en draagvlak vereisen transparantie en goede communicatie.

Communiqueer transparant en helder. Geef duidelijke toekomstprojectie.

Dit was inzake “Poolse Super” niet het geval.

In 2021 hield een rapport van de Ombudsman geen spaander heel van de wijze waarop de gemeente Roosendaal in voorgaande 6 jaar gecommuniceerd had over de problemen met “poolse Supermarkt” aan de Gastelseweg.

Anno 2024 is de communicatie nog niet verbeterd. De beleidsbeslissing m.b.t. uitkoop Poolse Super” werd niet neutraal en duidelijk gepubliceerd op de gemeentesite zoals bvb wel voor besluitvorming “Groene Kamers” werd gedaan. Ook op vragen van (minimaal 2) burgers wordt niet gereageerd. Hetgeen leidt tot onbegrip en grote onvrede.

Op 3 en 5 juni 2024 werd door mij (vanuit leefomgeving Langdonk) een 40 tal vragen gesteld aan B&W en ook vanuit leefomgeving Molenstraat werden er vragen gesteld. Waarop tot heden geen enkel antwoord kwam.

Op 27-5-2024 verzocht ik om gesprek met wethouder en behandelend ambtenaar inzake casus “Uitkoop Poolse Super”. Geen enkele reactie.

In juli 2024 stelde minister uit kabinet Schoof: “De overheid moet menselijker contact maken en een menselijker gezicht krijgen!” De gemeente Roosendaal blijft op dit punt ernstig in gebreke.

De vragen werden onder vermelding Wob / Woo verzoek naar B&W gestuurd. De wettelijke beantwoordingstermijn (art 4.4 lid 1 Woo) is inmiddels zeer ruim overschreden. **RESULTAAT: Voelt als minachting voor de burger!**

KLEMMEND VERZOEK: STOP SFEERBEHEER - HANDHAAF EFFECTIEF

Er bestaat groot onbegrip over het feit dat gemeentebestuur Roosendaal als overheid **niet voldaan heeft aan verplichting tot effectieve handhaving van de openbare orde**. Vervolgens heeft u in een van de wijken, waar door de inzet van Sfeerbeheer de situatie van overlast niet verbeterde, voor een schijnoplossing gekozen zijnde “Uitkoop Poolse Super” aan Gastelseweg gekozen om aldaar overlast te verminderen.

Dit werd door u aan gemeenteraad voorgesteld zonder zich rekenschap te geven van het feit dat dit mede gezien de financiële situatie een overdadige “beloning” is voor de bron van de overlast en dat door deze beleidsmaatregel een waterbedeffect kan ontstaan door het verplaatsen van een deel van de overlast naar andere wijken.

Immers de bron van overlast werd door deze beleidsmaatregel niet volledig uit onze gemeente geëlimineerd, maar de overlast veroorzakende klanten worden verwezen naar “Poolse Supers” van dezelfde eigenaar in andere wijken.

In de achterliggende jaren is gebleken dat Sfeerbeheer niet werkt, mede omdat de organisatie geen bevoegdheid heeft tot echt handhaven en beboeting. Vanwege het feit dat sfeerbeheer geen oplossing bood is er besloten tot “uitkoop “Poolse Super”. Dan door te gaan met het inzetten van Sfeerbeheer is niet werkende symboolpolitiek.

Daarom de volgende klemmende verzoeken aan u:

- 1)Spendeer geen geld aan niet zinnige projecten.**
- 2) Stop direct met Sfeerbeheer.**
- 3) Ga over tot effectieve handhaving openbare orde.**
- 4) Zie toe op evenwichtige behandeling wijken en dorpen.**

De financiële situatie van de gemeente Roosendaal is zeer zorgelijk. Spendeer daarom geen geld aan niet zinnige projecten. Het inhuren van Sfeerbeheer is als het inzetten van een waakhond zonder tanden. Sfeerbeheer heeft geen enkele bevoegdheid tot handhaving. Het is een dure grap gebleken, die niet werkte. Stop er direct mee! Ga over tot effectieve handhaving en beboeting overtreders openbare orde. Op onregelmatige tijden. Dit is de enige weg naar gedragsverandering.

Het is contraproductief om te denken dat er niet voldoende mogelijkheden zijn voor effectieve handhaving en dat door een raadsfractie voorgelegde aanscherpingen APV verwacht worden niet houdbaar te zijn voor de rechter. De boetebase van Openbaar Misterie laat zien dat er meer mogelijk is dan in Roosendaal toegepast wordt. Wel staat bij nogal een aantal, dat hiervoor opname c.q. bevestiging in lokale regelgeving nodig is. Toetsing van adequaatheid beheersmaatregelen op plaatsen met actuele en / of verwachte overlast is dus vereist.

U wordt ook met klem verzocht toe te zien op evenwichtige behandeling van wijken en dorpen. Bestrijding van overlast in leefomgeving is geen alleenrecht voor de bewoners aan de Gastelseweg.

De bezwarencommissie wordt verzocht extra aandacht aan dit punt van zorg te besteden en de gemeent Roosendaal te houden aan haar plicht tot effectieve handhaving in heel Roosendaal.
Met mijn brief van 3-7-2024 op dit punt werd NIETS gedaan en er kwam geen enkele reactie!

SCHIJNOPLOSSING EN ONTBREKEN STUDIE / RISICOANALYSE

De “Poolse Super” aan Gastelseweg uitkopen en klanten verwijzen naar vestigingen van zelfde eigenaar in Molenstraat en Lindenburg zeer duur én een schijnoplossing.

Het is het gemeentebestuur in ernstige mate te verwijten dat voor het nemen van deze beleidsmaatregel zelfs niet eens een risico-analyse werd gemaakt betreffende de omvang van de kans dat er een waterbedeffect gaat ontstaan.

Ook is er niet onderzocht of beheersmaatregelen en infra in de wijken waar door deze beleids-maatregel meer druk gaat ontstaan, voldoende aanwezig zijn.

De bezwarencommissie wordt verzocht alsnog het gemeentebestuur te gelasten om een risicoanalyse zoals aangegeven en een studie m.b.t. infra en benodigde beheersmaatregelen te maken voor Molenstraat en vooral ook voor Langdonk. Met name de situatie in Langdonk is niet op orde om de verwacht grotere toestroom klanten zonder overdruk effecten te bedienen.

**GEMEENTEBESTUUR ROSENDAAL LEVERT 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. Luisterbereidheid.
9. Zorgvuldigheid.

Conclusie: Het moet beter.

Gevraagd realistisch én daadkrachtig beleid. Plus gelijkwaardige en respectvolle behandeling van alle inwoners in de verschillende wijken en dorpen van Rosendaal. Luister naar de burger en doe er wat mee!

Bezwaarmaker verzoekt met klem aan bezwarencommissie om deze zorgen te schouwen en van gemeentebestuur op elk van de punten te eisen dat in het kader van de casus “Uitkoop Poolse Super” alsnog corrigerende maatregelen worden genomen en naar de toekomst toe het gemeentebestuur op deze punten wel levert waar de burger recht op heeft.

GEVRAAGD NETTE EN ZORGVULDIGE AFHANDELING

Wanneer we naar de afhandeling en tijdlijn kijken m.b.t. eerder ingestuurd bezwaarschrift 919094 dan moet het van het hart dat dit niet zorgvuldig gebeurd is. Immers een advies tot onontvankelijk verklaring werd op eerdere datum opgesteld en ondertekend dan dat door bezwaren-commissie alle documenten ingezien waren. Ook blijkt het dat de inhoud van de documenten kennelijk te eng geïnterpreteerd werd. Getuige het feit dat op basis van de oorspronkelijke correspondentie door de gemeente zelf een aanvullend bezwaarschrift werd ingeboekt.

Daarom nogmaals verzoek:

1. Gevraagd nette en zorgvuldige afhandeling bezwaarschrift 950315.
2. Verzoek met klem ditmaal de afhandeling van de bezwaarschrift-procedure ordentelijk en begrijpbaar voor burger te doen verlopen.
3. Ook wens ik persoonlijk door bezwarencommissie te worden gehoord voordat er een advies wordt uitgebracht.

TUSSEN-CONCLUSIE EN VRAAGSTELLING

Na 10 jaar overlast aan Gastelseweg en een gemeentebestuur die niet in staat bleek dit probleem door effectieve handhaving op te lossen werd de bron van het probleem voor een veel te hoog bedrag uitgekocht.

Op 27-5-2024 stuurde ik aan B&W Roosendaal (en lokale politiek) een brief bezwaarschrift van 1 x A4 met bijlage 2 x A4. Boodschap:

1. De “Uitkoop Poolse Super” tegen veel te hoge prijs geeft verkeerd signaal en het is bovendien een schijnoplossing.
2. B&W en lokale politiek doe uw werk naar behoren, want anders volgt er onvrede met als gevolg sterk opkomende radicaal rechtse reacties bij verkiezingen. We zien dit op Europees niveau, landelijk niveau en ook op gemeentelijk niveau gebeuren.

In brief werd verzocht om gesprek met wethouder en behandelend ambtenaar. Geen enkele reactie!

Tevens werd verzocht om geen onomkeerbare stappen te nemen voordat bezwaar behandeld was.

Op 30-4-2024 werd er, dit verzoek negerend, overhaast door gemeente-bestuur een ondeugdelijke overeenkomst getekend.

Hiervan werd melding gemaakt, waarop tot heden geen enkele reactie.

Zeer eufemistisch gezegd. Hoe er met mijn bezwaar en mijn vragen aan B&W (en lokale politiek) is omgegaan verdient geen schoonheidsprijs.

Hoe er met mijn bezwaarschrift van 27-5-2024 werd omgegaan verdient geen schoonheidsprijs.

Het vertrouwen in B&W gemeente Roosendaal (en lokale politiek) is tot beneden het 0-punt gedaald. Gaan B&W (en lokale politiek) dit repareren?

Vragen die op 3 en 5 juni 2024 werden gesteld zijn nog steeds niet beantwoord. Hetgeen het ordentelijk completeren van bezwaarschrift **950315** in belangrijke mate in de weg staat.

Derhalve zal er na ontvangst van minimaal antwoord op vraag 1 pagina 2 van mijn schrijven dd. 10-8-2024 nog minimaal een toevoeging nodig zijn.

Ik vertrouw erop dat aan mijn verzoek dit mogelijk te maken voldaan wordt.

Dat over een wezenlijk punt bezwaar zolang geen openheid bestaat stoort mij.

TOT SLOT EEN TWEETAL PRINCIPIËLE VRAGEN:

Resten er op dit moment twee vragen aan de Burgemeester van Roosendaal:

- 1) Heeft de secretaris van bezwarencommissie voor 30-5-2024 (uit hoofde van haar overige functieinhoud jurist / inkoop) de inhoud van de op 30-5-2024 getekende overeenkomst met eigenaar "Poolse Super" gezien?
- 2) Zoniet, heeft zij inhoud van betreffende overeenkomst vanuit haar functie na 30-4-2024 ingezien

De bezwarencommissie wordt verzocht om goede nota te nemen van inhoud van dit schrijven als aanvulling op bezwaar 950315.

U wordt verzocht ontvangst van het schrijven te bevestigen.

Vertrouwend op een correcte afhandeling van bezwaar 950315 verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

