

EMBARGO PUBLICATIE 21 JUNI 2024

VERBODEN VOORDIEN TE PUBLICEREN COPIEREN, OF ANDERSZINS DOOR TE GEVEN.

Roosendaal, 20 juni 2024

Tav B&W en leden Gemeenteraad Roosendaal

Poolse Super Soap Roosendaal.

“Uitkoop op kosten van de Burger verdient een Brevet van Onvermogen”.

De wijze waarop B & W en gemeenteraad gehandeld hebben inzake “Uitkoop Poolse Super” verdient een Brevet van Onvermogen. De overlastproblemen veroorzaakt door klanten Poolse Super aan Gastelse weg werden niet opgelost door effectieve handhaving en beboeting wetsovertreders, maar Poolse Super werd uitgekocht voor bedrag van 5 miljoen plus belasting.

En dat terwijl 3,5 jaar geleden aankoop winkelpanden Poolse Super met verplaatsing voor minder dan een half miljoen mogelijk was. Het uitkoopbedrag betekent een prijs van **€ 5000 per m²** kaveloppervlakte. Tel uit het te anticiperen verlies na herontwikkeling van dit project. Op basis van beschikbare documentatie en persinformatie kan dit per huishouding zomaar **€ 100** gaan kosten.

Het besluit werd overhaast genomen omdat B & W en gemeenteraad nog snel voor het vertrek van dossierhouder, de vorige burgemeester Han van Midden, van het probleemdossier afwilden. Het benodigde huiswerk vooraf werd door B & W echter niet voldoende gemaakt en dat is zeer kwalijk.

Een gedegen financiële analyse ontbrak volledig terwijl die in andere situatie, waarbij aankoop grond en vastgoed met als bestemming herontwikkeling betrf, wel door B & W nodig geacht werd.

Er was geen projectie van het in te schatten verlies na herontwikkeling aangekochte grond en opstallen. Daar waar een fors verlies op deze “grondtransactie” verwacht wordt, een grote ommissie.

Ook werd wezenlijke som voor inkomstenderving aan eigenaar Poolse Supermarkt toegekend, terwijl na sluiting van de Poolse Super aan de Gastelseweg de verwijzing van klanten naar Poolse Supers Molenstraat en Lindenburg geen omzetverlies maar wel een aanzienlijke kostenbesparing oplevert. En dus juist een grotere jaaropbrengst geeft.

Daarnaast bestaat de grote zorg dat waardering grond en vastgoed niet marktconform is. Kortom het uitkoopbedrag veel te hoog is. Wat neerkomt op beloning van de bron van overlast. Hetgeen een verkeerd signaal is, leidt tot concurrentievervalsing en een precedentwerking geeft.

Er werd geen studie c.q. risico-projectie gemaakt m.b.t. te verwachten verplaatsing van problemen en te verwachten extra druk door capaciteitsproblemen in kleine (niet uitbreidbare) Poolse Super Lindenburg en beperkingen infra rond deze winkel. Het zal een aanslag op die leefomgeving geven. Ook de beheersmaatregelen in Langdonk zijn niet op orde om de extra toestroom aan te kunnen.

Dit terwijl er juist zoveel geïnvesteerd is in verbetering leefomgeving na de rellen en grote overlast in Langdonk. Door werkgroep Schoon Langdonk wordt met groep vrijwilligers grote inzet gepleegd om buurt leefbaar en schoon te houden. In de “Broedplaats Langdonk” wordt veel energie gestoken om leefbaarheid buurt te verbeteren. Het risico van weer toenemende onvrede te nemen is onjuist.

Het zou zeer teleurstellend zijn als door extra overlast de onrust in wijk Langdonk weer toenam en er daardoor weer een “Broeiness Langdonk” ontstaat, mede door de tegenwoordige aanzuigende kracht voor ongewenste individuen van elders die afkomen op situaties waar de onvrede groeit.

Ook in de Molenstraat zal sluiting Gastelseweg zonder meer in extra druk en overlast uitmonden. Het zal eenieder duidelijk zijn dat ook de Infra Molenstraat niet ingericht is op veel extra verkeer.

Al met al moet het voorwerk vanuit B & W als volstrekt onvoldoende worden gekwalificeerd. Helaas eiste de raadsleden in raadsvergadering 16-5-2024 geen gedegen aanvullende informatie. En vond er derhalve door gemeenteraad geen ordentelijke afweging plaats. De gemeenteraad heeft haar werk niet goed gedaan doordat ze in raadsvergadering op 16-5-2024 heeft zitten slapen door niet op dat moment de grote zorgen voldoende te onderstrepen en de zeer wezenlijke vragen (die nadien wel kwamen) te stellen. En er mede daardoor een verkeerd besluit genomen kon worden.

De blunder werd compleet gemaakt doordat het gemeentebestuur, na gemeenteraad vooraf niet voldoende informatie te hebben verschaft die nodig was om goede afweging te maken, ook na de raadsvergadering toen er door raadsfractie RL alsnog steekhoudende vragen gesteld werden en valiede ernstige zorgen geuit zijn en geopperd werd vooralsnog het raadsbesluit niet uit te voeren het gemeentebestuur B&W haar bevoegdheid daartoe niet gebruikt heeft. En haar verantwoording voor goed gemeentebestuur en verantwoord gebruik van gemeentebudget niet genomen heeft.

Het gemeentebestuur had de bevoegdheid om de uitvoering van het besluit voorlopig op te schorten en de alsnog gestelde vragen ordentelijk inhoudelijk te beantwoorden zodat in samenspraak met de raad er alsnog een weging van pro's en contra's had kunnen plaatsvinden.

In plaats daarvan werd de raadsfractie door gemeentebestuur met een formeel niet inhoudelijk antwoord afgescheept én werd door het gemeentebestuur B&W (mede gezien reeds binnengekomen bezwaarschrift en verzoek) ondoordacht en met overhaast een overeenkomst gesloten die zelfs niet houdbaar is bij rechtsgang vanwege hierin voorkomende niet rechtsgeldige afspraak.

Hierbij wordt met klem geprotesteerd en het verwerpelijk gevonden dat het gemeentebestuur besloot, wetend dat er valiede zorgen en bezwaren zijn, een (naar inmiddels duidelijk moest zijn) ondoordachte overeenkomst met eigenaar Poolse Super af te sluiten. Een contract dat veel te hoog in prijs is én met afspraak die voor de rechter geen stand blijkt te gaan houden.

In mijn bezwaarschrift van 27-5-2024 is heel duidelijk de wethouder financiën op haar plicht tot goed rentmeesterschap aangesproken. Zij is de schatkist bewaarder! Hetgeen inhoudt dat zij te allen tijde dient te voorkomen dat door de gemeenteraad en onverantwoorde greep in de kas gedaan wordt. Hetgeen de raad inzake dit dossier overigens niet vrijpleit.

Het verwijt en kern van mijn bezwaar is dat door het gemeentebestuur B&W vooraf niet voldoende pro's en contra's (inclusief risico-analyse extra belasting voor leefomgeving Molenstraat en Langdonk) en kosten en baten analyses uitgewerkt zijn én dat de wethouder financiën geen goed rentmeester is geweest. En dat achteraf B & W, ook nadat alarmbellen afgingen onzorgvuldig en zonder dat dit nodig was, het onbezonnen raadsbesluit in allerijl uitvoerden en door gemeentebestuur zelfs overhaast een ondegelijk contract gesloten werd met eigenaar Poolse Supermarkt .

En dat terwijl er door mij aansluitend op mijn ingediende bezwaar expliciet gevraagd was geen onomkeerbare stappen te zetten zolang het bezwaarschrift niet behandeld was. Het was zelfs mogelijk geweest hiertoe een voorziening van de rechter te vragen. Helaas was ik te goed van vertrouwen door het aan B & W rechtstreeks te verzoeken en werd dit vertrouwen beschaamd.

Het moet duidelijk zijn dat B & W zich niet achter de gemeenteraad kan verschuilen. Het gemeentebestuur B & W had de bevoegdheid om middels nadere overweging na het besluit gemeenteraad alsnog een doordachte invulling van het vervolg te geven.

Het is beschamend: Een financiële paragraaf met degelijke inschatting van het geanticipeerde verlies op deze grond en vastgoed transactie ontbreekt volledig, terwijl het gevolg van de uitkoop Poolse Super een zeer grote aanslag op het gemeentebudget zal inhouden en voor de burgers een substantiële belasting betekent.

Ook de mogelijke verplaatsing van overlast en de gevolgen daarvan voor leefomgeving Molenstraat en Langdonk zijn onvoldoende of zelfs niet onderzocht. Dat is een ernstige ommissie!

De nieuwe burgemeester Mark Buijs heeft aandachtsgebieden Openbare Orde én Voorkomen in zijn portefeuille. Het is zeer navrant dat hij bij zijn aantreden zo een bestuurlijk wangedrocht aantreft.

Door B & W wordt weggekropen achter het besluit van gemeenteraad. Een zeer verwerpelijk financieel beheer door de verantwoordelijk wethouder. In beantwoording raadsragen lees ik dat zij er zich zelfs van bewust was dat de uitgave voor uitkoop Poolse Super verwacht wordt bij latere budget bestedingen te gaan knellen. **“Zonder geld wordt het donderen!”** dixit burgemeester Buijs.

Dit zou voor wethouder financiën reden voor terughoudendheid moeten zijn geweest en zij zou de raad hiervoor hebben moeten waarschuwen. Men mag ervan uitgaan dat de wethouder ook niet in sloot zal springen als de raad daarom vraagt.

Voorts moet worden gesteld dat er zowel in het Centrum als in Langdonk ondernemers zijn, die de uitkoop Poolse Super tegen een astronomisch bedrag als concurrentievervalsing zien en de precedentwerking uitdrukkelijk benoemen.

Het is frustrerend het gemeentebestuur de wet niet te zien handhaven en vervolgens de bron van overlast voor een veel te hoge prijs uitkoopt en daarna een burger die daar bezwaar over indient tracht het bos in te sturen zonder hem zelfs enig antwoord op zijn vragen te geven.

Dat de lokale overheid het bezwaar niet welwillend interpreteert en zoekt naar een letter in de wet om zich achter te verschuilen en vervolgens zich er mee af maakt door op te merken dat er beroep via rechtsgang mogelijk is ongehoord. Dit is niet de manier om burgers het gevoel te geven dat ze gehoord en serieus genomen worden.

Opgemerkt dient te worden dat daarbij de bezwaarprocedure zelfs incorrect afgehandeld wordt. Er wordt een advies van bezwaarcommissie om bezwaar onontvankelijk te verklaren ter bevestiging aan de raad voorgelegd dat aantoonbaar* opgemaakt is voordat door bezwaarcommissie alle aan haar toegestuurde stukken ingezien en in vergadering behandeld zijn. Dat is onjuist. Het kan dan ook niet zo zijn dat dit advies in raadsvergadering vandaag 20-6-2024 behandeld wordt.

*Zie tijdlijn opgemaakt advies en emaildatum toegestuurde stukken en de documenten vergadering presidium, commissievergadering en raadsvergadering.

Bovendien moet opgemerkt worden dat medewerker bezwaar en beroep aan bezwaarmaker een brief stuurde waarin onder verwijzing naar een wetsartikel gemeld werd dat tot 18 weken na einde bezwaartermijn genomen wordt om tot een oordeel te komen.

Door afdeling bezwaar en beroep werd daarnaast geschreven dat in overleg met mij besproken zou worden hoe het bezwaar het best afgehandeld kon worden. Daarvan is mij tot heden niets gebleken. Dan nu een advies op basis van niet alle beschikbare stukken in raadsvergadering van 20-6-2024 als hamerstuk te willen doen bevestigen is mijns inziens procedureel volledig onjuist.

Door mij werd gemeld dat ik tot einde bezwaartermijn toelichting en onderbouwing wenste toe te kunnen voegen. Voorts werd aangegeven dat ik door commissie wenst te worden gehoord. Ook dat laatste is niet gebeurd. Dit is volledig onbegrijpelijk. Volledig disrespect voor rechten van de burger.

De burger die zorgen uit en vragen stelt krijgt geen antwoord. Zelfs op melding dat in de getekende overeenkomst niet rechtsgeldige afspraken staan wordt niet gereageerd. De arrogantie ten top.

Het ontbreekt volledig aan luisterbereidheid. Het beleid inzake beperking overlast Poolse Supermarkt is onprofessioneel, niet transparant en niet verantwoord, een bende, een wanvertoning, blamage, met als resultaat, een veel te hoge uitkoopprijs en een gedrocht van een overeenkomst én een schijnoplossing met waterbed effect door verplaatsing deel van overlast Gastelseweg naar andere woonwijken. Al met al is het een "Poolse Super Soap" in Roosendaal. Uitkoop op kosten van de Burger. Nogmaals de wethouders én de raadsleden verdienen een Brevet van Onvermogen!

Het is te hopen dat onze nieuwe burgemeester Mark Buijs de wethouders en de raadsleden bijbrengt hoe om te gaan met de zorgen en vragen van burgers. En ik vertrouw erop dat hij waar dat nodig is effectief gaat handhaven in plaats van pamperen.

Ik was bij de beëdiging van burgemeester Mark Buijs in De Kring en was onder de indruk van de woorden die daar gesproken werden. Dat belooft veel goeds voor de burgers in onze gemeente.

Tot slot verzoek ik de wethouders en raadsleden hun werk te doen:

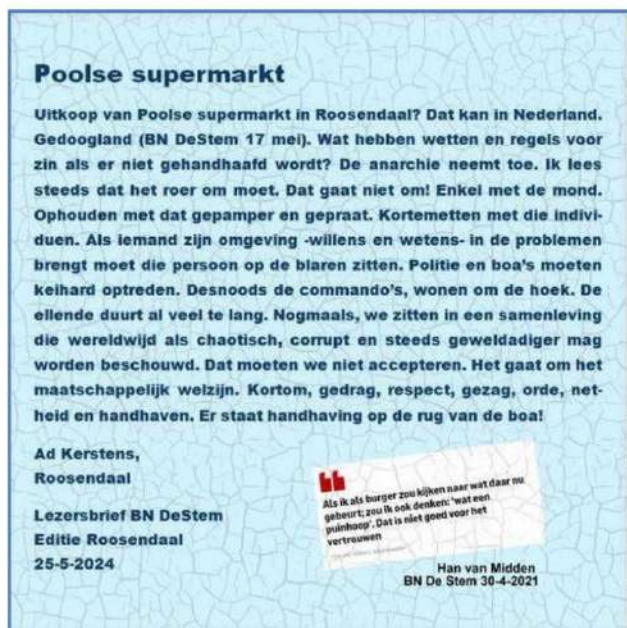
1. De wethouders worden verzocht niet weg te kruipen achter een dwaling van de gemeenteraad, die kon ontstaan doordat men op het cruciale moment heeft zitten slapen en niet de valiede zorgen deelde en wezenlijke vragen stelde die later wel kwamen.
2. Ook is het contraproductief om te denken dat er niet voldoende mogelijkheden zijn voor effectieve handhaving en dat voorgestelde 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 er bij een aantal, dat hiervoor de opname / bevestiging in lokale regelgeving nodig is.
3. Dan wel een gedrocht van een onverantwoord dure overeenkomst met een niet rechtsgeldige afspraak te zien maken moet beoordeeld worden als puur amateurisme en vraagt om opschorting van voorlopig koopcontract en heronderhandeling van uitkoopprijs en afspraken.
4. In presidium en commissievergadering een raadsvoorstel m.b.t. onontvankelijk verklaring bezwaarschrift voor te bereiden, terwijl het duidelijk moet zijn dat dit procedureel niet klopt is wanbeleid en moet gestopt worden.
5. De raadsleden wil ik wijzen op twee van hun taken en verantwoordelijkheden.

Eerstens: Zij zijn de vertegenwoordigers van de burger en dienen de stem en emotie van burger in de raad te laten weerklinken. Het is een feit dat de algemene emotie rond het raadsbesluit is dat het een buitensporige uitgave is ten laste van de burger. De voor het raadsbesluit 16-5-2024 stemmende partijen zijn horend doof en ziende blind en vertolken deze stem van de burger niet. Zelfs een van de voortrekkers van Vitaal Liberaal schrijft in de krant: "Uit pure wanhoop koopt de gemeente een supermarkt uit met 5 miljoen Euro belastinggeld om van het gezeur af te zijn" terwijl zijn partij voor de uitkoop tegen het astronomische bedrag heeft gestemd.

Ten tweede: De raadsleden hebben een controlerende taak. Ook lang nadat hen medegedeeld is dat de overeenkomst "Uitkoop Poolse Super" in juridische zin niet deugt en is aangegeven waar het aan schort werden door geen van de raadsleden vragen gesteld aan B & W. Blamage!

Nogmaals worden Wethouders en Raadsleden verzocht hun (huis)werk naar behoren te doen. Daar hebben de burgers en onze nieuwe burgemeester van Roosendaal recht op.

KERNPUNTEN SAMENVATTEND OP STEEN IN BEELD GEBRACHT:



Betreffende tegels zullen als welkomstcadeau aan onze nieuwe burgemeester worden aangeboden.

Vertrouwend dat mijn zorgen en overwegingen ter harte worden genomen én mijn vragen alsnog beantwoord gaan worden, opdat ik me niet genoodzaakt zal zien om nog een (juridisch scherper gesteld) bezwaarschrift in te dienen groet ik u met hoogachting.

Roosendaal 20-6-2024





Opmerking: Ik maak gebruik van mogelijkheid schriftelijk in te spreken, omdat vanwege onverwacht opkomende privéomstandigheid ik op 20-6-2024 niet in raadsvergadering in Roosendaal kan zijn.