

30-04-2024

Geachte raadsleden,

N.a.v. de overlast die wij als bewoners van oa de Gastelseweg al tien jaar hebben sinds de opening in 2014 van de Poolse supermarkt gevestigd aan de Gastelseweg 31 te Roosendaal is er besloten door de burgemeester en wethouders om een oplossing te zoeken naar de voor u welbekende overlast die door de klanten van de Poolse supermarkt veroorzaakt worden.

Nav bovenstaande heeft de heer van Midden gezocht naar oplossingen voor de voortdurende overlast, en daar zijn zes mogelijke oplossingen van op schrift gekomen, te weten:

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

Bovenstaande mogelijke oplossingen is een agendapunt op de inspreekvergadering die gepland staat op 6 mei met daarbij o.a. de raadsleden. De betrokkene bewoners kunnen zich aanmelden om tijdens een vijf minuten durende sessie de mate van overlast aan te geven met daarbij de persoonlijke gevoelens die men met zich meedraagt, en dat al bijna 10 jaar lang.

Ik heb overwogen om gebruik te maken van de inspreeksessie maar na lange afweging heb ik besloten om dit niet te doen. Niet uit onwil maar puur uit zelfbescherming omdat de emotie en frustratie na 10 jaar dermate grote vormen hebben aangenomen dat ik bang ben mezelf hierin te verliezen. Emotie en frustratie ingegeven door machteloosheid, boosheid en niet worden gehoord vanaf de eerste melding richting de gemeente van een opening van de Poolse supermarkt in 2014. Derhalve heb ik besloten om met dit schrijven mijn persoonlijke gevoelens met u te delen en een uiteenzetting te geven op de zes mogelijke oplossingsgerichte punten. Oplossingsgerichte punten waarin u uiteindelijk de beslissing gaat nemen hoe nu verder op de Gastelseweg. Met als doel de overlast volledig weg te nemen waardoor de bewoners hun leefbaarheid, veiligheid en woongenot terug krijgen zoals het was voor de opening van de Poolse supermarkt. Op persoonlijke titel hieronder mijn visie, beginnend bij punt zes:

6. De situatie zo laten met continuering van het maatregelenplan.

- Deze maatregel neemt de overlast niet weg, dit hebben we het afgelopen jaar meerdere malen geconstateerd, besproken en vastgesteld, samen met de raad. Diezelfde gemeenteraad die in december 2023 vernietigend oordeelde op zowel dit plan als de gedane aanvullingen. Het is mij dan ook volstrekt onduidelijk waarom een niet werkend maatregelenplan wordt benoemd als optie. Deze voorgestelde oplossing met 0% kans van slagen en een jaarlijkse kostenpost voor de van €272.000,-. Immers als dit maatregelenplan wel had gewerkt hadden we nu niet voor deze keuzes gestaan.

5. Gastelseweg herinrichten.

- Deze maatregel neemt de overlast niet weg. De Poolse supermarkt blijft met deze maatregel op de locatie gehandhaafd. Hierbij vraag ik mezelf af op welke wijze de herinrichting van de Gastelseweg bijdraagt aan het oplossen van de inmiddels meer dan bekende overlast en bijdraagt aan het vergroten van de leefbaarheid en veiligheid van ons als bewoners. Immers het herinrichten van de Gastelseweg zal het openbaar urineren, fout parkeren, fietsen op het trottoir, asociaal gedrag van de klanten, openbaar alcoholgebruik etc etc. op geen enkele wijze verminderen en/of tegengaan. Dit betekent dat de gemeente de komende jaren aan handhaving en inzet zal dienen te kiezen om hun zorgplicht te kunnen vervullen. Immers het herinrichten van de Gastelseweg zal 0% bijdragen aan een oplossing en alleen financieel zijn impact hebben. Naast de kosten voor de herinrichten komt dus ook nog extra een jaarlijkse kostenpost van €272.000,- voor het gemeentelijk apparaat om de zorgplicht na te komen jegens zijn bewoners.

4. Overlast ervarende omwonenden faciliteren om te verhuizen.

- Dit voorstel is voor mij geen echte optie! Van deze optie heb ik al menig slapeloze nachten gehad en doet emotioneel ook wat met mij. Dit is o.a. ook een reden dat ik geen gebruik maak van mijn inspraakrecht op 06 mei. Ik heb in 2006 het huis gekocht waarin ik nu nog steeds woon, [REDACTED] Het huis heb ik gekocht in de veronderstelling dat ik hier oud in kan worden. Het gehele huis heb ik gestript om te krijgen wat ik nu heb. Al mijn spaarcenten heb ik er toen ingestopt. Een redelijke hypotheekvorm heb ik toen kunnen afsluiten die op de dag van vandaag nergens meer af te sluiten valt. Daarnaast gaat de gemeente er nu vanuit dat de WOZ waarde van het huis een grove inschatting is van wat het huis waard is. Zoals u allen wel zult weten liggen de huizenprijzen momenteel vele malen hoger dan de WOZ waarde. Een waarde welke ver af ligt van zowel de huidige mark- als verkoopwaarde. Ik zal derhalve dus nooit en te nimmer de prijs gaan krijgen van wat mijn huis op dit ogenblik werkelijk uitdoet. Daarnaast is de woningnood zeer hoog, de markt overspannen en is het zoeken naar een speld in de hooiberg om een huis terug te vinden zoals ik nu heb laat staan de nazorgkosten dekkend te krijgen voor het inrichten, verbouwen, hypotheekafsluiting, verhuizen etc etc. Daarbij komt dat er een nieuwe hypotheekvorm om de hoek komt kijken met daaraan een veel hoger rentepercentage dan dat ik nu heb. Als laatste wilde ik opmerken dat ik rond moet komen van een pensioentje per 1 december 2023 en is het voor mij zeker geen optie meer om een nieuwe hypotheek op te starten, laat staan te krijgen.

Het blijft natuurlijk heel merkwaardig dat de al jaren wonende bewoners zouden moeten verhuizen omdat er een supermarkt zit wiens klanten de buurt verzieken. Ik vraag mezelf dan ook af of de gemeente beseft wat de financiële impact van deze optie kan zijn. Mochten bewoners hier gebruik van willen maken laat een simpele rekensom uitwijzen dat het hier gaat om minimaal 3 tot 5 mio. Immers ook [REDACTED] van de tapijt-drive-in kan overgaan en besluiten tot verkoop van zijn winkel/pand.

De vraag die bij mij overblijft is dan simpel. Is hiermee alle overlast dan opgelost voor de omgeving en voor de mensen die niet durven te klagen vanwege angst en intimidatie.

3. Nadere inzet van volledig planologisch en juridisch instrumentarium om overlast te elimineren

a. Vestigen van een Wet voorkeursrecht gemeente/onteigening.

- Geen optie voor mij en wat lost deze optie op op korte termijn?. Hierin wordt geen duidelijkheid gegeven over de lengte en de duur dat de Poolse supermarkt gehandhaafd blijft op de huidige locatie. Consequenties in deze is dat het de gemeente Roosendaal financieel blijft achtervolgen m.b.t. handhaving en opkopen Poolse supermarkt. Dit betekent sowieso een voortdurende jaarlijkse kostenpost van €272.000,- voor het gemeentelijk apparaat betreffende handhaving en daarnaast nog de kosten voor het opkopen van de supermarkt. Er vanuitgaande van een duur van minimaal 5 jaar kost dit dus minimaal 1,36 mio. Zonder enige vorm van oplossing en zonder opkoop.

b. Wegbestemmen detailhandelsbestemming.

- Geen optie voor mij en wat lost deze optie op? Het wegbestemmen van een detailhandelsbestemming zal op geen enkele wijze bijdragen aan het oplossen van de overlast niet op korte noch lange termijn. De Poolse supermarkt zal tot in lengte van dagen blijven zitten waarbij de eigenaar zeker geen plan heeft om over te gaan tot woningbouw gezien hij ondernemer is. Als deze nog minimaal 10 jaar blijft zitten kost het de gemeente, conform het genoemde jaarlijkse bedrag €272.000,- (handhaving en fte's) m.a.w. een slordige 2,72 mio, zonder oplossing van de overlast. Daarnaast bestaat er voor de ondernemer geen mogelijkheid meer tot uitbreiding en/of verbouwing ivm het ontbreken van voldoende faciliteiten inzake parkeergelegenheid. Een omgevingsvergunning die, conform het AKD rapport ten aller tijden dient te worden getoetst op de parkeergelegenheid voordat deze verstrekt kan worden. Hiermee is er voor de ondernemer geen enkele aanleiding om deze optie te omarmen.

c. Vergunningsplicht voor een gebouw o.g.v. de APV in het kader van de leefbaarheid.

- Geen optie voor mij. Gezien het verleden waarin diversen afspraken gemaakt zijn tussen de gemeente en de eigenaar/bedrijfsleider is daar niets van terecht gekomen. Ook zijn er weinig en of geen controle's geweest vanuit de gemeente of de gemaakte afspraken nagekomen zijn. Goed voorbeeld is de getekende intentieovereenkomst. En daarbij nogmaals de uitspraak van de eigenaar/bedrijfsleider dat alles wat er in zijn winkel gebeurt hij de verantwoordelijke is en wat er buiten zijn winkel gebeurt de gemeente Roosendaal hiervoor verantwoordelijk blijft. Consequenties in deze is dat het de gemeente Roosendaal financieel blijft achtervolgen m.b.t. handhaving. Jaarlijks €272.000,-

d. Alcoholwet

- Geen optie voor mij en lost de overlast niet op. Als deze wet een oplossing zou bieden is de vraag waarom dat deze de afgelopen jaren niet is toegepast. Toen was stevast vanuit de gemeente het antwoord, op de vele meldingen vanuit de bewoners, dat de BOA's er toevallig op uitgereden moeten komen voordat men iets kon betekenen. Zijn we alle jaren voor de gek gehouden? De supermarkt blijft met deze optie op de huidige locatie en zal dus een jaarlijkse kostenpost van €272.000,- met zich meebrengen omdat er actief gehandhaafd moet blijven worden. Tevens zal dit geen enkele positieve bijdrage leveren aan het urineren in de prive tuinen en de openbare ruimte, parkeren op de openbare weg en voor en op de inritten van de bewoners, fietsen over het trottoir voorlangs de voordeuren van de bewoners, achterlaten van vuil, intimidatie en bedreiging richting de bewoners, samenscholingen etc etc.

2. Verplaatsing van de Poolse supermarkt ten gunste van woning.

- Gedeeltelijke optie voor mij. Verplaatsing naar een geschikte locatie is mijn inziens zeker mogelijk zonder dat er maatschappelijke onrust ontstaat. Denk dan vooral aan een locatie waar alle faciliteiten voorradig zijn en ingericht is om een supermarkt van die omvang tot zijn recht te laten komen. Ongunstig is het tijdsbestek waarin deze oplossing zou moeten plaatsvinden en de onzekere (eventuele) bereidheid van de eigenaar/bedrijfsleider om zijn pand te verkopen/te verplaatsen. Aannemende dat dit een tijdsbestek van 6 jaar in beslag zou nemen zijn de totale financiële consequenties voor de gemeente inzake handhaving en fte's een stordige 1,63 mio (6 x €272.000,-) Uiteraard geen rekening houdende met de nog komende kosten inzake het faciliteren en zoeken naar een geschikte locatie en de onzekerheid tot medewerking van de supermarkeigenaar.

1. Uitkoop van de Poolse supermarkt en herontwikkeling van de gehele plot tot wonen.

- Is voor mij de enige juiste oplossing. Gunstig voor eenieder is o.a. de snelheid waarmee dit gerealiseerd kan worden waardoor er op korte termijn een positieve bijdrage geleverd wordt aan het oplossen van de overlast, de terugkeer van de leefbaarheid, de veiligheid en het woongenot. Niet alleen voor de bewoners maar ook voor de gemeente, de omgeving en de weggebruikers. Wij zijn als bewonerscomité van mening dat dit de enige toekomstgerichte oplossing is om dit dossier voor eens en altijd op korte termijn te sluiten. Wij kunnen ons dan ook niet voorstellen dat middels een goede kosten baten analyse u als raad een andere mening bent toegedaan. Ja het kost geld, maar dat kosten alle genoemde optie's. Het enige verschil is dat deze optie, in tegenstelling tot de andere voorstellen, wel (op korte termijn) de oplossing brengt waar wij allen naar snakken. Enerzijds herstelt deze optie de veiligheid, leefbaarheid en het woongenot voor de bewoners anderzijds draagt, voor de gemeente, dit scenario optimaal bij aan de woningbouwopgave en faciliteert maximaal om een passende invulling te geven aan het gebied, passend bij zijn omgeving.

Na bijna 10 jaar ellende, emotie en frustratie hopen wij dat u als gemeenteraad en gekozen volksvertegenwoordigers het financiële aspect niet boven de leefbaarheid, veiligheid en woongenot stelt van zijn inwoners.

Hopende u hiermee mijn standpunten voldoende duidelijk gemaakt te hebben en ga ik ervan uit dat er op 16 mei een wijselijke beslissing genomen gaat worden. Bij vragen en of opmerkingen kunt u ten alle tijden contact met me opnemen.

████████████████████

████████████████████

██████████