

Geachte leden van de raad,

Tijdens de oordeelsvormende vergadering hebben we gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot inspreken. Daarna hebben we op 13 februari jl. een prettig gesprek gehad met wethouder Knop en twee ambtenaren. Het leek ons goed u daarom aanvullend nog te informeren.

We stellen het op prijs dat we met onze adviseur het gesprek met de wethouder op deze korte termijn konden aangaan. Gerust op een goede afloop zijn we helaas in het geheel nog niet. Tijdens het gesprek is door ons aangegeven dat we er niet gerust op zijn dat er voor ons, als enige straks nog direct aanwonenden omdat onze burens de familie Moors kennelijk wel fatsoenlijk worden uitgekocht, een goede oplossing zal worden gevonden. De ontwikkelaar waarmee u een koopovereenkomst gaat sluiten heeft ons tijdens het overleg van 27 maart 2018 op het hart gedrukt dat er een situatie gaat ontstaan waarbij er geen sprake meer zal zijn van een verantwoord woongenot. Dat is niet alleen tijdens de bouwperiode maar ook tijdens de exploitatie van het hotel. Hij gaf zelfs aan dat het volgens hem ook beter was om te verhuizen. Als zelfs de ontwikkelaar dat zegt waarom maakt u dan geen afspraken met hem dat hij ons, indien wij dat wensen, op een juiste wijze schadeloos gaat stellen? We zeggen 'indien we dat wensen' omdat we uiteraard net als u in het geheel nog niet weten wat er nu eigenlijk staat te gebeuren. De verwachting van alle partijen is echter dat er een onaanvaardbare situatie ontstaat waarbij beide partijen elkaar in de weg gaan zitten. Een juiste wijze van schadeloos stellen kan niet anders zijn dan alleen op basis van de uitgangspunten van de Onteigeningswet waarbij wij dan ook geheel schadeloos worden gesteld net als de mensen die moesten wijken voor de Rijksweg A4. We zijn immers alsnog gedwongen onze zorgvuldig opgeknapte woningen na 44 en 28 jaar te verlaten. Aan een van de woningen is door de gemeente de status gemeentemonument toegekend. Dat monument komt als gevolg van het hotel wel erg in het gedrang en de sfeer van en rondom de authentieke dijkwoning komt wel te vervallen.

Wanneer we het hebben over volledige schadeloosstelling dan ligt het voor de hand daarvoor de uitgangspunten van de Onteigeningswet te hanteren. In dat kader worden wij dan niet alleen schadeloos gesteld voor de verkoop van onze woning maar ontvangen wij ook een redelijke vergoeding voor de kosten van onze gedwongen verhuizing, door ons in te schakelen deskundigen, aanpassingskosten van de nieuwe woning etc. En dan nog, waar ga je onder de huidige omstandigheden van de woningmarkt heen wanneer je in Steenbergen moet concurreren met mensen die in Rotterdam hun woning duur hebben kunnen verkopen en naar het relatief goedkope Steenbergen komen. Je zit in concurrentie met die mensen.

U hebt tijdens de oordeelsvormende vergadering de wens uitgesproken dat wij als omwonenden goed behandeld zouden worden. Daaruit spreekt gelukkig een grote betrokkenheid maar ook direct de zorg of dat wel goed geregeld is. De wethouder heeft gelukkig tijdens ons overleg aangegeven uw mening en zorgen te delen. Deze wens echter op een vrijblijvende wijze uit te zetten bij de ontwikkelaar geeft helaas in deze harde maatschappij geen garanties dat dit ook gebeurt. De projectontwikkelaar is immers begrijpelijkerwijs gericht op winstoptimalisatie en neemt na de ongetwijfeld spoedige doorverkoop van de locatie, [wellicht komt Van der Valk dan toch naar Steenbergen],

afscheid en hoeft zich niet meer om ons te bekommeren. Dat moet op de een of andere wijze bindend worden vastgelegd. We hebben van de wethouder begrepen dat hij zich intern zal gaan beraden hoe dat zou kunnen. Iets dergelijks opnemen in de koopovereenkomst, dat zou niet gebruikelijk zijn. Het kan volgens ons echter wel middels een herziening van of een aanhangsel op de reeds 2 jaar geleden met de ontwikkelaar gesloten realisatieovereenkomst. Wellicht is het sowieso goed nog eens kritisch naar de inhoud ervan te kijken. Op die overeenkomst zit immers ook een houdbaarheidsdatum en er wordt in de koopovereenkomst wel naar verwezen als zijnde een belangrijk stuk. Heeft u overigens ook kennis van de inhoud van die overeenkomst?

Aan u ligt nu voor om uw wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken aangaande de verkoop en de inhoud van de koopovereenkomst. Het college heeft immers al besloten deze koopovereenkomst te willen sluiten en legt hem slechts aan u voor omdat dit formeel zo moet. Ons is verteld dat u uw goedkeuring er niet aan kunt onthouden. Wij zouden graag zien dat u het college opdraagt de overeenkomst(en), de koopovereenkomst en/of de realisatieovereenkomst, zo aan te passen dat de ontwikkelaar bindend wordt opgedragen (in combinatie met een forse boete) ons op basis van de beginselen van de Ontheffingswet, en dus met het uitgangspunt van een volledige schadeloosstelling, uit te kopen indien wij dat willen. Hij krijgt daar 2 prachtige woningen voor terug die hij na realisatie van de plannen weer kan doorverkopen zonder dat hij daar, in deze markt met sterk stijgende huizenprijzen, ook maar een beetje verlies op gaat lijden. Het scheelt ons en u als gemeente daarnaast heel wat inspanningen en geld omdat er dan minder zienswijzen en bezwaren in de planologische procedure zullen volgen. Bijkomend voordeel is dat de ontwikkelaar na sloop van de woningen pas echt een mooi project kan maken dat dan ook optimaal ontsloten kan worden in plaats van via een paadje dat geschikt is voor de ontsluiting van een perceel landbouwgrond.

Wij rekenen op uw wijsheid.

M.V.G.,

Von en Marian de Meijer, Zeelandweg oost 12  
Louis en Angèle van Wesel, Zeelandweg oost 14