

Burgemeester en Wethouders,  
Voorzitters Raadfracties,  
Griffie,  
Gemeente Leudal, Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen

Betreft: Bezwaar m.b.t. de verplaatsingsmogelijkheden van supermarkt Jan Linders UIT HET CENTRUM naar Kerkveldweg te Roggel, n.a.v. de omgevingsdialoog, d.d. 8 november 2022.

Roggel, 25 november 2022

Geacht College van Burgemeester & Wethouders,  
Geachte Fractievoorzitters,  
Geachte Griffier,

Op dinsdag 8 november 2022 heeft het vervolg van bovengenoemde omgevingsdialoog, toegespitst op de verplaatsing van supermarkt Jan Linders, uit het centrum naar de Kerkveldweg Roggel, plaatsgevonden.

Daarvoor waren de direct omwonenden/betrokkenen uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst werd door initiatiefnemer Jan Linders, architectenbureau QMVH en ruimtelijk adviesbureau BRO een presentatie gegeven en kregen de aanwezigen de mogelijkheid om vragen te stellen en opmerkingen te maken.

***Middels deze brief willen ondergetekenden bezwaar maken tegen de verplaatsing van de supermarkt, als belangrijke voorziening, uit het centrum van Roggel naar een solitaire locatie.***

***Met centrum van Roggel wordt bedoeld: Voorzieningen die, laagdrempelig, toegankelijk, (verkeers-)veilig en op loopafstand (zichtbaar) ten opzichte van elkaar zijn gesitueerd, zodat combinatiebezoek en ontmoeten mogelijk is. Passend bij de leefbaarheid van de gemeenschap Roggel en kwaliteit van leven voor elke inwoner.***

Eind 2020 heeft ook een omgevingsdialoog plaatsgevonden, waarna Jan Linders de voorkeur voor verplaatsing naar de locatie Kerkveldweg ter beoordeling heeft voorgelegd aan het College van B&W. Een aantal zaken zouden nader uitgewerkt moeten worden, zoals gesteld in de brief van Burgemeester en Wethouders, met kenmerk LE2021UIT/0985; 10 mei 2021

*Een nieuwe omgevingsdialoog is nodig op basis van een uitgewerkt plan, zodat voor de omgeving zichtbaar is wat de ruimtelijke impact is op de nieuwe locatie voor de supermarkt en op de achterblijvende locatie voor wat betreft de beoogde herinvulling/herontwikkeling.  
Er wordt nog geen standpunt ingenomen over verlening van medewerking.  
Brief Gemeente Leudal, LE2021UIT/0985, 10 mei 2021.*

Op basis van de omgevingsdialoog, d.d. 8 november, maken wij nu reeds bezwaar tegen de verplaatsing van supermarkt Jan Linders van het centrum van Roggel naar de Provinciale weg N279, aan het kruispunt Kerkstraat/Kerkveldweg/N279 en parallelwegen (Tramstraat). En wel om de navolgende redenen.

1. Het bevreemdt ons zeer dat Jan Linders, op 8 november, meent de omgevingsdialoog te moeten aangaan met een zeer selecte groep van direct omwonenden, terwijl de verplaatsing van de supermarkt **alle** inwoners van Roggel treft. De werkwijze van supermarkt Jan Linders past niet bij de zienswijze van de gemeente Leudal m.b.t. het voeren van een omgevingsdialoog.

*“Mensen die iets gaan merken van je plan vinden het over het algemeen prettig als je hen zelf informeert over het plan en vraagt hoe het voor hen is. Buren stellen het op prijs om van jou als initiatiefnemer over het plan te horen en het niet in de krant te hoeven lezen op het moment dat de vergunningaanvraag wordt gepubliceerd. Jij bent als initiatiefnemer verantwoordelijk voor een omgevingsdialoog. Wie precies de burens zijn, is niet in algemene zin te zeggen. Het gaat erom dat je je best doet om de mensen en organisaties die een mogelijk belang hebben bij je plan te betrekken”.*

*“In de gemeente Leudal wordt het betrekken van burens en/ of partijen die belang hebben bij jouw plan altijd gestimuleerd en geadviseerd, ook als dat niet verplicht is. De praktijk wijst namelijk uit dat dit leidt tot betere plannen en minder klachten en bezwaar. Als de gemeente moet afwegen of ze meewerkt aan jouw plan kan participatie een rol spelen. Goede participatie helpt maar is geen garantie voor het krijgen van een vergunning”.*

(Handreiking omgevingsdialoog, gemeente Leudal)

2. Het doel van de verplaatsing naar de Kerkveldweg wordt duidelijk door Jan Linders verwoord: een zichtlocatie langs de provinciale weg, meer klandizie van doorgaand verkeer, meer parkeerplaatsen en een groter winkeloppervlak. Dat is het belang van Jan Linders. Het belang van de dorpsbewoners wordt, tijdens zijn presentatie, niet aan de orde gesteld. Hiermee suggereert Jan Linders, tijdens zijn presentatie, dat enkel en alleen eigenbelang/ondernemersbelang geldt en dat Jan Linders nauwelijks boodschap heeft aan de leefbaarheid en behoeften van de inwoners van Roggel. Duidelijk is dat supermarkt Jan Linders alle locaties in het centrum afwijst. Uit een eerdere reactie blijkt het dwingend karakter van Supermarkt Jan Linders.

*Als er geen medewerking wordt verleend aan een verplaatsing naar een andere locatie bestaat het risico dat Jan Linders vertrekt uit de kern Roggel. Omdat het bedrijf tevens eigenaar is van de huidige locatie zal men in dat geval mogelijk niet meewerken aan verhuur of verkoop aan een andere partij die ter plaatse een andere supermarkt wil vestigen.*

Brief Gemeente Leudal, LE2021UIT/0985, 10 mei 2021.

Een dergelijke opstelling van supermarkt Jan Linders noopt tot het bieden van mogelijkheden aan een supermarkt die wel gebruik wil maken van panden/locaties in het centrum die momenteel bedreigd worden met leegstand.

3. Jan Linders presenteert op 8 november een plan dat enkel en alleen gaat over de tekening van het nieuwe pand (buitenaanzicht), de situering op het terrein, de parkeerplaatsen en laden en lossen. Vragen die gesteld worden over de verkeerssituatie, toename verkeersdruk op de kruising, verkeersveiligheid en negatieve gevolgen voor de voorzieningen in het centrum blijven onbeantwoord. In hun antwoord laat Jan Linders weten dat zij daarover na gaan denken als de locatie Kerkveldweg nagenoeg een gegeven is. Het moge duidelijk zijn dat daarmee het vertrouwen van de aanwezigen over de handelswijze van supermarkt Jan Linders een flinke deuk krijgt.
4. Het laden en lossen vindt, zoals getoond in de presentatie van Jan Linders op 8 november 2022, plaats via aanrijden op de smalle parallelweg (Tramstraat, westkant), die ook gebruikt wordt door voetgangers en fietsers, waaronder schoolgaande jeugd. Laden en lossen vindt,

in de uitleg van Jan Linders, op eigen terrein plaats. Om vervolgens weer op de provinciale weg te geraken dient de vrachtwagen achteruit te rijden, alvorens hij via de parallelweg (Tramstraat) en een aansluiting op de provinciale weg raakt. Dat hierdoor een gevaarlijke en onoverzichtelijke situatie ontstaat voor medeweggebruikers, wordt volledig buiten beschouwing gelaten. Daarmee ontstaat de mogelijke situatie dat vrachtwagens, voor aan- en afvoer van winkelbenodigdheden, de openbare/publieke ruimte gaan gebruiken om te manoeuvreren.

5. Het verplaatsen van de supermarkt Jan Linders naar de Kerkveldweg betekent dat meer dan 90% van de inwoners van Roggel de provinciale weg en twee parallelwegen (Tramstraat west- en oostkant) moet oversteken voor het doen van de dagelijkse boodschappen! Daarmee in aanmerking nemend dat de supermarkt 7 dagen per week, gedurende minimaal 12 uur per dag, open is (zie de openingstijden van Jan Linders Roggel). Het kruispunt Kerkveldweg/Kerkstraat/N279/parallelwegen (Tramstraat) wordt onverantwoord overbelast door extra kruislingse verkeersbewegingen, van (vracht)auto's, (brom)fietsers en voetgangers, waaronder kinderen en mensen die minder mobiel zijn, c.q. slecht ter been zijn. Door de bebouwing ter plaatse zijn er geen (veilige) uitwijkmogelijkheden. De omwonenden zullen tevens geconfronteerd worden met bovenmatig extra geluidsoverlast, uitstoot van gevaarlijke uitlaatgassen en stofdeeltjes door meer afremmend en optrekkend verkeer. Filevorming op zowel de provinciale weg, de Kerkveldweg en Kerkstraat zal toenemen. Verplaatsing naar de Kerkveldweg betekent dat het gros van de inwoners van Roggel willens en wetens geconfronteerd wordt met een onveilige situatie, hetgeen compleet tegenstrijdig is met de strategische visie van de gemeente Leudal: "Mooi leven in Leudal".

*De aanwezigheid van winkels en horeca zorgt voor levendigheid in de dorpen en geeft ons de mogelijkheid om andere mensen te ontmoeten. Het verschil tussen de dorpen is wel groot. In dorpen als Roggel, Neer en Heythuysen zijn mensen tevreden over het winkelaanbod, terwijl inwoners van dorpen als Haelen en Horn vooral veel leegstand en leegloop ervaren. Dit is een zorgpunt. Niet alleen omdat er dan snel sprake is van verloedering van het straatbeeld, maar zeker ook omdat het de leefbaarheid in een dorp aantast. Daar verwachten onze inwoners nadrukkelijk een rol van de gemeente.*

*Naast voldoende groen in en rondom de dorpen vinden inwoners van Leudal ook het aanzien van de openbare ruimte heel belangrijk. Het gevoel van prettig leven en wonen wordt versterkt door een openbare ruimte met een mooie uitstraling.*

*"Mooi leven in Leudal"; De basis voor een nieuwe strategische visie waarin de gemeente Leudal vooruitkijkt naar het jaar 2035.*

*Om ervoor te zorgen dat iedereen kan meedoen in de maatschappij, is het noodzakelijk om de behoeftes van inwoners centraal te stellen en integraal en domein overstijgend te werken. Er is een samenhangende aanpak nodig, waarbij aandacht is voor alle leefgebieden van inwoners. Zo kan aangesloten worden bij de mogelijkheden en onmogelijkheden van mensen, zodat ze meetellen, bijdragen en mee kunnen doen naar vermogen.*

*Ook de fysieke leefomgeving speelt een rol in het sociaal domein: een veilige, gezonde en sociale woonomgeving draagt bij aan de maatschappelijke effecten die we willen bereiken in het sociaal domein. Het gaat dan om je prettig voelen in je eigen buurt, de wijze waarop de publieke ruimte is ingericht, wonen met voldoende voorzieningen in de buurt en de mogelijkheid hebben daar gebruik van te maken. De komst van de nieuwe omgevingswet levert hier een positieve bijdrage aan.*

*Regionaal beleidsplan sociaal domein 2020 t/m 2023; gemeente Leudal, Weert en Nederweert.*

6. Het verdwijnen van de supermarkt uit het centrum heeft ernstige gevolgen voor de kwaliteit en leefbaarheid en betekent de doodsteek voor de achterblijvende bedrijven. De supermarkt is een trekker voor de kleinere omliggende bedrijven. De supermarkt is een ontmoetingsplek voor ouderen en mensen die aangewezen zijn op hun directe leefomgeving, die dan de mogelijkheid krijgen om mensen te ontmoeten en een praatje te maken.

Het College van B&W heeft, in haar besluit op 4 mei 2021, bepaald dat, bij verplaatsing van supermarkt Jan Linders, de vestiging van een supermarkt ter plaatse komt te vervallen.

*“Herontwikkeling van de huidige locatie is kansrijk, waarbij de voorkeur uitgaat naar detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk en/of horeca, mits:*

- a. Sprake is van kwaliteitsverbetering voor de omgeving;*
- b. De mogelijkheid tot vestiging van een supermarkt ter plaatse komt te vervallen;*
- c. Indien herinvulling met commerciële functies niet haalbaar is, realisering van woningen bespreekbaar is, mits passend binnen de uitgangspunten van het Uitvoeringsprogramma Wonen.*

College besluit, 4 mei 2021; Brief Gemeente Leudal, LE2021UIT/0985, 10 mei 2021.

Het verdwijnen van de supermarkt uit het centrum dient niet het belang van de inwoners en het leefbaar houden van het centrum van Roggel. In deze willen wij wijzen op de brief van Lokaal Retail Belang, d.d. 22 april 2021, gericht aan het College van B&W en de Raad van de gemeente Leudal.

*De Stichting Lokaal Retailbelang maakt zich sterk voor het realiseren van bruisende binnensteden, vitale perifere winkelclusters en leefbare en levensvatbare dorp-, wijk- en buurtcentra. In haar brieven, d.d. 26 januari 2021 en 15 maart 2021 aan het College en de Raad hebben de ondernemingsvereniging, omwonenden en de Dorpsraad op een goed beargumenteerde wijze hun zorgen geuit ten aanzien van de verplaatsing van de supermarkt naar een solitaire locatie buiten het centrumgebied. In het Handelingsperspectief Supermarktstructuur Midden-Limburg worden een aantal belangrijke constatering gedaan, waaronder:*

- In de dorpskernen zijn de supermarkten de belangrijkste basisvoorzieningen;*
- Een supermarkt heeft, mits op goede wijze ruimtelijk ingepast, als publiekstrekker een cruciale rol voor het behoud van andere lokale winkelvoorzieningen. Het combinatiebezoek is hoger wanneer andere winkels dichtbij de supermarkt zijn gelegen en wanneer er meer winkels in het zicht van de in-/uitgang van de supermarkt liggen;*
- De supermarkt in de dorpskern levert ook een sociaal-maatschappelijke bijdrage als ontmoetingsplek.*

Tevens willen wij ook verwijzen naar het document “Centrumvisie Roggel” dat in 2013 is opgesteld in opdracht van de Ondernemersvereniging Roggel, Neer en Heibloem. Deze visie is nog steeds actueel en onderschrijft de samenhang en centrumgedachte van de gemeenschap.

Op verzoek van de ondernemersvereniging Roggel, Neer en Heibloem is, door Plangroep Heggen, een visie ontwikkeld voor het centrum van Roggel.

Het navolgende wordt gesteld m.b.t. de Functionele visie:

- Een compact en duidelijk begrenst centrumgebied met een duidelijk samenhangende inrichting;*
- Concentratie van winkels binnen het centrum stimuleren, terugdringen van verspreide “bewinkeling”;*
- Onderscheid twee deelgebieden met een eigen functioneel accent:*

- Concentratie horeca rondom kerk aan de Markt
- Concentratie winkels rond Dorpstraat en oostelijk deel Markt
- Behoud van de huidige supermarkt in het centrum van Roggel is van cruciaal belang;
- Verblijfsklimaat Markt versterken (ruimte om te verblijven, te zitten, te spelen) met ruimte voor terrassen;
- Versterken van de relatie (looproute) tussen deelgebieden centrum;
- Investeren in omgevingskwaliteit (verblijfsklimaat, routing, inrichting, verkeersmaatregelen). Met een goede bereikbaarheid van winkels en horeca voor klanten en bevoorrading;
- Om te voorkomen dat de centrumfunctie voor de aankoop van met name de dagelijkse boodschappen afkalft dient vestiging van detailhandel buiten het centrum, op industrieterreinen en in het buitengebied te worden voorkomen;
- Ruimte voor het organiseren van recreatieve en/of culturele dagactiviteiten ter bevordering van een levendig centrum (muziekuitvoeringen, sportactiviteiten etc.)

Centrumvisie Roggel; Ondernemersvereniging Roggel, Neer, Heibloem; Plangroep Heggen; 6 maart 2013.

De verplaatsing van supermarkt Jan Linders naar een solitaire locatie buiten het centrum is volledig tegenstrijdig aan voornoemde beleidsvoornemens van de gemeente Leudal en adviezen en constatering van externe deskundigen.

In die zin wordt ook de eerder aangedragen optie door supermarkt Jan Linders voor verplaatsing uit het centrum naar de Kloosterstraat door de bezwaarmakers gezien als een ernstige aantasting van de leefbaarheid en kwaliteit van het centrum van Roggel.

De gemeente Leudal spreekt zich in diverse beleidsnotities lovend uit over het streven naar aantrekkelijk en leefbare dorpsgemeenschappen, voorzien van faciliteiten die aansluiten bij de behoeften en het welzijn en welbevinden van de dorpsbewoners, mede ook in het kader van demografische ontwikkelingen (de “vergrijzingsgolf” en “ontgroening”).

De gemeente Leudal dient zich te houden aan haar ambitie en bestaande beleidskaders met betrekking tot het in stand houden van leefbare kernen en voorzieningen op sociaal-maatschappelijk en economisch gebied.

Alle inwoners van Roggel hebben recht op een leefbaar centrum dat, op een veilige, toegankelijke en laagdrempelige wijze, voorziet in voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, middenstand, educatie, bewegen, recreatie en sociale contacten. Dat is, in alle redelijkheid en billijkheid, het belang van de inwoners van Roggel.

Om die reden willen de bezwaarmakers graag het constructief overleg aangaan voor het behoud van de gewenste voorzieningen in het centrum van Roggel.

Een belangenvertegenwoordiging, bestaande uit de voorzitters van de Dorpsraad, de Open Club Roggel, de Ondernemingsvereniging, een afvaardiging van de direct omwonenden van de Kloosterstraat en afvaardiging van de direct omwonenden van de Kerkveldweg en Tramstraat zal zich, namens de inwoners van Roggel, beijveren tot het in stand houden van een leefbare kern, met goed bereikbare basisvoorzieningen, mede in relatie tot het belang van alle inwoners en het (kleinschalig) winkel- en horecabestand.

*Zowel verlening van medewerking als weigering van medewerking zal gemotiveerd moeten worden vanuit een goede ruimtelijke ordening. Of daarvan sprake is op de beoogde locatie aan de Kerkveldweg zal moeten blijken uit de nadere uitwerking van de plannen, op basis waarvan een integrale afweging van alle belangen kan worden gedaan, waarbij dan ook de belangen/zienswijzen van omwonenden, OVR en dorpsraad worden meegenomen.*  
Brief Gemeente Leudal, LE2021UIT/0985, 10 mei 2021.

Wij verzoeken u om de inhoud van deze brief ter sprake te brengen binnen het College van B&W en, met voorrang, te agenderen voor de komende gemeenteraadsvergadering.

Voorts wensen wij tijdig geïnformeerd te worden over de voortgang om alle ter beschikking staande mogelijkheden te kunnen benutten tot het maken van bezwaar tegen deze onwenselijke afbraak van de leefbaarheid en voorzieningen in het centrum van Roggel, in casu de voorgenomen solitaire verplaatsing van enige supermarkt, in deze Jan Linders, buiten het centrum van Roggel en het onnodig opwerpen van verkeersonveilige en milieuonvriendelijke drempels voor onze inwoners.

Met hoogachting,  
De belangenvertegenwoordiging, namens deze,

De voorzitter van de Dorpsraad, mevr. Th. Eijkelenburg - Teeuwen

.....

De voorzitter van de ondernemingsvereniging, de heer P. Vullers

.....

De voorzitter van Open Club Roggel, de heer H. van den Beuken

.....

Direct omwonenden Kerkveldweg/Tramstraat, de heer M. Van de Laar

.....

Direct omwonenden Kloosterstraat, de heer F. Houbiers

.....

**Correspondentieadres:**

Dhr. MJJL Van de Laar, Tramstraat 38, 6088EC Roggel;

E-mail: [tvandelaar@planet.nl](mailto:tvandelaar@planet.nl);

Mobiel: 06 839 362 18

Zie bijlage.

## BIJLAGE

Behorende bij Bezwaar m.b.t. de verplaatsingsmogelijkheden van supermarkt Jan Linders  
UIT HET CENTRUM naar Kerkveldweg te Roggel, n.a.v. de omgevingsdialoog, d.d. 8 november 2022.

De ondertekenaars vertegenwoordigen een groot deel van de inwoners van Roggel

- **De Dorpsraad**, schakel tussen de burgers en het gemeentebestuur.  
Contact: Dorpsraad 13A, 6088 BN Roggel; e-mail: [info@dorpsraadroggel.nl](mailto:info@dorpsraadroggel.nl)
  
- **De Ondernemersvereniging Roggel**  
De ondernemers van Roggel heten u van harte welkom op de website van Hartje Roggel. De website [www.hartje-roggel.nl](http://www.hartje-roggel.nl) is in het leven geroepen om het u makkelijker te maken. Zie het tabblad ondernemers.  
Neem voor vragen contact met ons op via [secretariaat@ovrn.nl](mailto:secretariaat@ovrn.nl)
  
- **Open Club Roggel** is een samenwerkingsverband van 14 verenigingen en stichtingen in Roggel. Het dorp Roggel is al jaren gekenmerkt door zelfredzaamheid, samen sterk. Door als verenigingen in het groter geheel eveneens onze krachten te bundelen, willen wij werken aan de leefbaarheid van ós leef, klein aardig dörpke. De volgende verenigingen en stichtingen zijn lid: Schutterij Sint Paulus, Handboogschutterij Roos in Bloei, Stichting Kindervakantiewerk Roggel, Jeugdsjansmaekers Roggel, Schutterij Sint Petrus, Handboogvereniging Ons Genoegen, CV De Sjansmaekers, SV Roggel, TV Wimbledonck, Volleybalvereniging Accretos, Harmonie Amicitia, Seniorenvereniging Roggel, Zanggroep Eige Wies, Stichting La Rochelle.  
<https://www.ocroggel.nl/>

Een lijst met handtekeningen van omwonenden van de Tramstraat/Kerkveldweg, die dit bezwaar onderschrijven, kan ter beschikking worden gesteld, evenals de handtekeningen van de 70 bezwaarmakers tegen verplaatsing naar de Kloosterstraat 5-9.