

ROGGEL BRUIST, CONTOUREN VOOR EEN LEEFBAAR EN LEVENDIG CENTRUM ROGGEL.

‘Collectieve burgerinitiatieven leveren een positieve bijdrage aan de sociale cohesie, onderlinge verbondenheid en leefbaarheid’.
(Gemeente Leudal; Structuurvisie Wonen 2022-2025).

**Betreft: ADVIES EN VERZOEK AAN RAADSLEDEN EN BURGEMEESTER EN
WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE LEUDAL.**

DE STUURGROEP

- Henny van den Beuken, Voorzitter Open Club Roggel
- Jan Broens, Bestuurslid Open Club Roggel
- Tjeu Van de Laar, Bestuurslid Open Club Roggel / Vz Seniorenvereniging
- Stan Heerschap, Eigenaar Heerschap Groep
- Angelique Joosten, Directeur-Bestuurder Recreatiepark de Leistert
- Mark Tijssen, Agrarisch ondernemer/ Voorzitter RvC Topigs Norsvin
- Peter Hekking, Bestuurslid Gemeenschapshuis La Rochelle
- Vacature Dorpsraad Roggel

Contact namens de Gemeente Leudal:

- Michel Graef, wethouder gemeente Leudal
- Yvonne Houtakkers, Accountmanager gemeente Leudal

Auteur: Tjeu Van de Laar
Email: tvandelaar@planet.nl

ROGGEL, februari 2024

AANLEIDING

Een aantal recente ontwikkelingen in het dorp Roggel, waaronder behoud van het gemeenschapshuis La Rochelle en de mogelijke verplaatsing van de supermarkt uit het centrum, doen een aantal inwoners beseffen dat het behoud van adequate voorzieningen essentieel is voor de leefbaarheid en het gemeenschapsgevoel.

Daarvoor is samenwerking nodig met de inwoners, de gemeente Leudal, de Dorpsraad, de verenigingen en de ondernemers. Samen werken aan een gezonde, duurzame en leefbare gemeenschap voor nu en de toekomst op basis van betrokkenheid en gemeenschapsgevoel. Samen ervoor zorgen dat Roggel mooi, veilig en levendig blijft op het gebied van wonen, voorzieningen en ontmoeten. Met bijvoorbeeld publiekstrekking die het centrum versterken. Een bruisend dorpshart met supermarkt, evenementen, winkels en horeca hebben een belangrijke functie voor de vitaliteit van het centrum van Roggel. Een dorpshart dat aantrekkelijk en gezellig is, waar je graag komt en spontaan wilt vertoeven.

Met aandacht voor adequate huisvesting voor diverse doelgroepen in een veilige en gezonde leefomgeving die voorziet in voldoende open(bare) ruimte met een aantrekkelijke groenvoorziening en voldoende ontmoetingsplekken, waaronder speelgelegenheid.

Deze ambitie past bij Roggel, mede gezien het grote netwerk aan vrijwilligers en mantelzorgers: Roggelnaren die omzien naar elkaar en de schouders eronder zetten als het nodig is.

‘We gaan voor een samenleving in een omgeving waar onze inwoners zich thuis voelen en mee kunnen doen naar vermogen. De behoefte en het talent van de inwoner staan centraal. Dit betekent dat mensen iets voor elkaar betekenen, dat er respect is voor elkaars eigenheid en dat er ruimte is voor individuele keuzes. De inwoner kan erop vertrouwen dat de gemeente voorziet in passende ondersteuning als deze nodig is’.
(Regionaal beleidsplan Sociaal domein 2024-2027, gemeenten Leudal, Nederweert en Weert)

Het verenigingsleven van Roggel, waarbij 17 verenigingen hun krachten gebundeld hebben binnen Open Club Roggel, draagt in grote mate bij aan de leefbaarheid. Het is dan ook belangrijk dat (toekomstige) dorpsbewoners weten wat er allemaal te doen is in Roggel, zodat ze zich bij een vereniging of stichting aansluiten, vrijwilligerswerk oppakken of anderen erover vertellen.

In november 2023 is, naar aanleiding van voorgaande ambitie en ontwikkelingen, een Stuurgroep ‘Roggel Bruist’ gevormd, bestaande uit een afvaardiging van respectievelijk Open Club Roggel, gemeenschapshuis La Rochelle, de Dorpsraad en ondernemers die actief wil anticiperen op het voorliggende vraagstuk:

Roggel als gemeenschap versterken, met een levendig centrum en toekomstgerichte basisvoorzieningen, passend bij economische, sociaal-maatschappelijke en demografische ontwikkelingen.

Het organiseren van een bewonersraadpleging dient overigens structureel onderdeel te zijn voor inbreng en reflectie op plannen en actiepunten, mede ter bevordering van burgerparticipatie en gemeenschapsgevoel.

Nadrukkelijk wenst de Stuurgroep géén tweesporenbeleid dat haaks staat op gemeentelijk beleid. Vigerend vastgesteld beleid van de Gemeente Leudal is uitgangspunt voor het geven van gevraagd en ongevraagd advies en het bespreekbaar maken van plannen.

Een en ander is aanleiding voor de Stuurgroep “Roggel Bruist” om de Gemeenteraad en het Gemeentebestuur te adviseren over, en te verzoeken tot, het navolgende:

- | | |
|--|--------|
| 1. Een toekomstvisie voor de kern en het buitengebied van Roggel | pag. 4 |
| 2. Een kwalitatieve leefomgeving als basis | pag. 7 |
| 3. De Roggelse Beek als levensader en verbinder | pag. 9 |
| 4. (Basis)voorzieningen voor de kern Roggel | pag.10 |
| 5. Van centrum Roggel naar ‘belevingscentrum’ Roggel | pag.12 |
| 6. Parkeergelegenheid | pag.15 |
| 7. Huisvesting | pag.16 |
| 8. Weergave van de adviezen | pag.18 |
| 9. Van advies naar uitvoering | pag.19 |

Deze notitie is voorzien van een bijlage en bronvermelding.

Dit advies en verzoek is tot stand gekomen mede door de kritische reflectie en constructieve inbreng van de leden van de Stuurgroep ‘Roggel bruist’. Gebaseerd op betrokkenheid, kennis, kunde, ervaring en netwerk vanuit diverse disciplines.



1. EEN TOEKOMSTVISIE VOOR DE KERN EN HET BUITENGEBIED VAN ROGDEL

Voordat ingezoomd wordt op het centrum van Roggel, hecht de Stuurgroep aan de zienswijze: “Roggel, stip op de horizon”. De Stuurgroep stelt zich daarbij de vraag: “Waarom, wat is ons doel en welke stappen passen daarbij?”

Uiteraard is deze zienswijze met betrekking tot de toekomst mede gebaseerd op aannames, ideeën en creatief omdenken. Anderzijds worden ontwikkelingen en noodzakelijke veranderingen op velerlei gebied steeds meer zichtbaar op zowel grote als kleine schaal (mondiaal, nationaal, regionaal en lokaal).

Daarbij opgemerkt dat de Stuurgroep graag haar aandeel wil leveren op dat gebied waar invloed op uitgeoefend kan worden: “Think global and act local”. En dat start bij onze eigen directe leefomgeving: “Change starts in your own backyard”.

Het biedt perspectief om vanuit een visie op de toekomst te kijken naar het heden en ogenschijnlijk onmogelijkheden (het “ja, maar”) te vertalen naar innovatieve kansen en een nieuwe werkelijkheid die passend en verantwoord is.

Roggel in de toekomst, een doorkijk naar 2035 en verder.

In het Roggel van de toekomst blijft de kwaliteit van de leefomgeving bepalend voor de gebouwde omgeving en infrastructuur.

De gemeente Leudal heeft dan, samen met de inwoners van Roggel, werk gemaakt van een aantrekkelijke en veilige kern en buitengebied voor een diversiteit aan inwoners op het gebied van (tijdelijk) wonen, werken en recreëren. Er zijn goede voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, huisvesting, openbare ruimte, infrastructuur, sport, educatie, arbeidsmarkt, winkels en horeca.

De gemeente Leudal, en met name Roggel, besteedt extra aandacht aan de positie, woonvoorziening en faciliteiten voor jonge gezinnen, ter stimulering van, waar mogelijk, evenwichtige demografische ontwikkeling en als tegenwicht aan de toenemende vergrijzing.

Het buitengebied van Roggel behoudt, met inachtneming en waar mogelijk uitbreiding van beschermde natuurgebieden, haar agrarische waarde. Er zijn voldoende stimulerende maatregelen voorhanden voor duurzaam en maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Mobiliteit en efficiënt openbaar vervoer ontsluiten de kern Roggel met goede verbindingen naar omliggende plaatsen, steden en treinstations. Aanleg en behoud van veilige (snel)fietspaden naar omliggende dorpen en steden stimuleert duurzame en gezonde (woonwerk) mobiliteit. Daarmee is Roggel een aantrekkelijk woongebied met efficiënte mogelijkheden tot werken, leren en recreëren.

De huidige provinciale weg N279 is verlegd of is voorzien van verkeer remmende maatregelen en veilige oversteekplaatsen waarmee de gedeelde kern Roggel Oost en West is getransformeerd naar één geïntegreerd geheel, dat ruimte biedt aan (economische) ontwikkeling, recreatie, horeca en uitbreiding van de woonwijk ten westen van de provinciale weg.

Ook de Heldensedijk heeft een facelift ondergaan waarbij verkeer remmende maatregelen en veilige oversteekplaatsen de Leister op een veilige manier ontsluit richting de kern van Roggel.

Roggel heeft een innovatieve verandering ondergaan die past bij sociaal-maatschappelijke, economische en demografische ontwikkelingen. Een (modulair) planologisch gebouwde omgeving, gebaseerd op een kwalitatieve leefomgeving, biedt ruimte aan flexibiliteit en ruimte voor toekomstige ontwikkelingen. Elke wijk is visionair ontworpen of aangepast met mogelijkheid tot sociale contacten en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte in een groene leefomgeving. Waar nodig en mogelijk is aandacht voor passende economische activiteit in de wijk.

Het centrum is een open ruimte die plek biedt aan ontmoeting, winkelen, vertoeven in het groen, speel- en beweegtoestellen en evenementen. Deze open ruimte wordt op de begane grond begrensd met winkels, horeca, dagopvang, zorg en welzijnsinstellingen.

In verband met toenemende schaarste aan grondstoffen krijgen spullen een tweede kans. Er is een repairshop, winkel voor tweedehands spullen en de gemeenschap Roggel leunt op principes van cradle to cradle.

Vanaf de eerste etage is ruimte voor appartementen die laagdrempelig toegankelijk zijn voor alleenstaanden, gezinnen, starters en ouderen. Er is sprake van maximaal drie bouwlagen vanaf grondpeil in verband met het behoud van het dorps karakter en ruimtelijke beleving voor inwoners en bezoekers.

Het gemeenschapshuis La Rochelle is een geïntegreerd onderdeel van de gebouwde omgeving dat, naast onder andere recreatie, evenementen, mediatheek en heemkundemuseum, dagdagelijks voorziet in ontmoetings- en presentatieruimte, voorlichting en informatie.

De toekomstige gebouwde omgeving, nieuwbouw en infrastructuur past in een geïntegreerd toekomstbestendig en duurzaam totaalplan van de kern Roggel.

Een drietal scenario's, uitgewerkt in een vlekkenplan, geeft een extra boost aan het toekomstbeeld van het centrum Roggel. Wat te denken van een plan van eisen met bouwstenen, ingepast in een visie met een link naar de (toekomstige) realiteit. Werken met een open canvas, gericht op een beleving met veel natuur, ruimte voor diverse vormen van wonen, winkels in hofjes, afgewisseld met horeca en gelegenheid tot openbare kunst- en muziekuitingen.

Daarvoor is ruimte nodig die gecreëerd kan worden door onder andere sanering en/of afbraak van (langdurig leegstaande) gebouwen en de wijk Hanraetstraat en omgeving te herinrichten, waaronder parkeerplaats en grasveld met ruimte voor de Roggelse Beek.

Met inzet van de gemeente Leudal, projectontwikkelaars en investeerders kan uitvoering gegeven worden aan de te ontwikkelen plannen, mede in relatie tot een open dialoog met de inwoners. In het ontwerpproces zou gebruik gemaakt kunnen worden van studenten architectuur, bouwkunde en infra, een ontwerpwedstrijd voor kinderen van de Zjwiek en creatieve inbreng van inwoners. En met dat alles, gebundeld in een drie- tot vijfjarenplan, kan een droom worden verwezenlijkt.

De Kern Roggel, en met name het centrum, is voornamelijk gericht op openbaar vervoer, wandelen en fietsen. Gemotoriseerd verkeer heeft, naast noodzakelijke voorzieningen, niet de overhand: verkeersluw, met aangewezen plekken voor langdurig en kortdurend parkeren. Inwoners worden, waar mogelijk, gefaciliteerd en gestimuleerd om gebruik te maken van de (elektrische) fiets en openbaar vervoer, met extra aandacht voor mensen die minder mobiel zijn.

Het herontwerp van de kern Roggel draagt bij aan het versterken van het verantwoordelijkheidsgevoel bij de inwoners voor de kwaliteit van de eigen leefomgeving, het zelfvoorzienend karakter van het dorp en het versterken van het gemeenschapsgevoel: omzien naar elkaar.

Vergroening en watermanagement in de kern (en waar nodig in het buitengebied) draagt bij aan klimaatadaptatie, mede ter voorkoming van hittestress en wateroverlast.

Er wordt bewust toegewerkt naar een maatschappelijke verandering bij bedrijf, overheid en inwoners, mede gericht op een energie en materialen transitie (een circulaire economie) passend bij het borgen van een duurzame toekomst.

Het onderscheidend vermogen van het toekomstig Roggel op sociaal-maatschappelijk en economisch gebied is in optima forma en de Roggelnaren worden geprezen om hun realisme en praktische en succesvolle aanpak.

De gemeenschap Roggel (waaronder inwoners, ondernemers, verenigingen en instellingen) heeft haar eigen inspraak, in samenspraak met de gemeente Leudal, structureel georganiseerd met betrekking tot (toekomstig) gemeentelijk beleid, gericht op het, waar nodig, verbeteren en borgen van de kwaliteit van de leefomgeving en het zelfvoorzienend karakter van de kern.

Toekomstig Roggel is erfgoed, een gemeenschappelijke nalatenschap, die op verantwoorde wijze wordt overgedragen aan opvolgende generaties.

ADVIES: Ontwikkel voor elke kern van de gemeente Leudal, in samenspraak met inwoners, een integrale toekomstvisie voor de (midden)lange termijn, gebaseerd op vastgesteld beleid, waaronder de strategische visie 2021-2035 en onderliggende beleidsplannen. Dit is in lijn met de uitspraak in de Structuurvisie Wonen 2022-2025: 'Collectieve burgerinitiatieven leveren een positieve bijdrage aan de sociale cohesie, onderlinge verbondenheid en leefbaarheid'.

ADVIES: Werk, in samenspraak met inwoners en ondernemers, een drietal scenario's uit in een vlekkenplan voor de kern c.q. centrum Roggel, gebaseerd op een visionaire, toekomstbestendige en duurzame leefgemeenschap.

2. EEN KWALITATIEVE LEEFOMGEVING ALS BASIS



Om maar met de deur in huis te vallen. Planologisch gezien dienen eerst de uitgangspunten voor een kwalitatief gezonde leefomgeving vastgesteld te worden voordat stenen worden gestapeld. Solitair en eenzijdig bouwen, zonder rekening te houden met de kwaliteit van de (directe) leefomgeving en het onverantwoord huisvesten van (te veel) mensen in een versteende omgeving, leidt tot gezondheidsklachten en problemen op sociaal gebied en infrastructuur met onvermijdelijk symptoombestrijding tot gevolg.

‘Omdenken’ is nodig, hetgeen betekent dat, nadat de criteria voor de leefomgeving zijn vastgesteld, (modulaire) woonruimte wordt ingepast, afgestemd op behoefte, diversiteit en flexibiliteit.

ADVIES: Verbindt de, vooraf vastgestelde, kwaliteitseisen aan de leefomgeving onlosmakelijk met de gebouwde omgeving.

Te vaak is er, ondanks (landelijk/internationaal) onderzoek en beleidsvoorstellen, (nog) te weinig animo voor deze denkwijze, met name ingegeven door projectontwikkelaar en gebouweigenaar en een gemeenteraad die, onder druk, (te) eenzijdig anticipeert op de vraag naar huisvesting.

Verondersteld mag worden dat volksvertegenwoordigers verantwoord omgaan met sociaal-maatschappelijke en economische vraagstukken. Kennis hebben van en vasthouden aan (verantwoord) vastgesteld beleid biedt hierbij ondersteuning. Uiteraard is geen sprake van een nul-situatie, gezien de huidig bestaande bouw, infrastructuur en vigerende wet- en regelgeving.

Een verbeterslag kan gemaakt worden met bewustwording en nieuwe onderbouwde inzichten bij raadsleden en bestuurders, dat uiteindelijk leidt tot adequaat (aangepast) beleid en nieuwe planologische keuzen voor een omgevingsplan, met een integraal geheel aan regels dat alle aspecten van de fysieke leefomgeving omvat, gericht op een kwalitatieve verbeterslag.

Het behouden en versterken van de leefomgevingskwaliteit is belangrijk bij ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat over gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het gebied, waaronder de inrichting van de openbare ruimte, de architectuur van gebouwen, de toegankelijkheid tot groen en natuur, de gezondheid en veiligheid van de omgeving. Ook de sociale samenhang en economische vitaliteit dragen bij aan de omgevingskwaliteit. (www.platform31.nl)

Een kwalitatieve leefomgeving voorziet in een (openbare) gezonde en veilige ruimte, geïntegreerd binnen woon- en basisvoorzieningen, die ontmoeting in een groene en leefbare omgeving mogelijk maakt, voorziet in speelplekken voor kinderen, zitbanken en beschutting door struikgewas en bomen. Een autoluwe veilige openbare ruimte in het centrum stimuleert tot fysiek bewegen, toegankelijkheid en verblijven. Tijdelijk parkeren in het centrum is gericht op winkelbezoek, bezoek aan gezondheidscentra en overige basisvoorzieningen. Brede voetgangerspaden en aansluitpunten met de weg maken het gebruik van rolstoel en andere hulpmiddelen mogelijk, inclusief signalering voor blinden en slechtzienden. Geluidsoverlast en luchtverontreiniging is geregeld binnen de normstelling, zoals ook preventieve voorzieningen ten behoeve van het tegengaan van criminaliteit en overlast. Voldoende prullenbakken en schoonhouden van de publieke openbare ruimte draagt bij aan gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een schone omgeving.

ADVIES: Veranker de kwaliteitseisen van de leefomgeving als uitgangspunt voor een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefgemeenschap.

Wegen, voetgangers- en fietspaden worden afgewisseld met groen zodat regenwater op een natuurlijke wijze kan afvloeien, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de afvoer van meer en steviger hoosbuien.

Genoeg groen in de leefomgeving heeft verschillende positieve effecten op de gezondheid. Je gaat vaker naar buiten, het is goed voor de ontwikkeling van kinderen (buitenspelen) en het vermindert stress. Uit onderzoek blijkt dat mensen die in een groene omgeving wonen minder vaak de huisarts bezoeken.

3. DE ROGGELSE BEEK ALS LEVENSADER EN VERBINDER



De Roggelse Beek stroomt dwars door Roggel en mag meer geïntegreerd worden in het centrumplan. Een wandelpad, tevens geschikt voor rolstoelgebruikers en minder mobiele gebruikers, kan naast de oever ingepast worden tussen natuurgebied Asbroekerheide en natuurgebied Leudal (via de “Mössehook”). Voorzien van rustbanken ontstaat een natuurlijk verbindingslint tussen het centrum van Roggel en de uitgestrekte bebossing van natuurgebied Leudal en de Asbroekerheide.

Het gebied tussen de brug Dorpsstraat en de brug Brugstraat dient gezien te worden als ‘de groene long’ van het centrum. Extra aanplanting van bomen en struikgewas, aan de rand van de meanderende beek, ‘vergroend’ het dorp en wijst dorpsgenoten en toeristen de weg naar een unieke keuze voor twee uitgestrekte natuurgebieden. Het realiseren van een pluktuin aan de oever completeert het geheel.

ADVIES: Markeer de Roggelse Beek met groene long en toegankelijke wandelroute als natuurlijke verbinding tussen natuurgebied Asbroekerheide en, via het centrum Roggel, het uitgestrekt natuurgebied Leudal.

Een extra invulling kan gegeven worden aan het bestaande plateau/inham aan de Pastoor Schippersstraat. Dit kan ook, met nutsvoorzieningen, gebruikt worden voor uitvoering van muziek en theater, waarbij aan de overkant van de beek een reeks van betonnen zitplaatsen (trappen) gecreëerd worden voor het publiek.

4. (BASIS)VOORZIENINGEN VOOR DE KERN ROGGEL



De kern Roggel heeft 4290 inwoners (Leudal in Cijfers, 2022). Het bestendigen van basisvoorzieningen op het gebied van zorg/welzijn, winkelgebied, inclusief supermarkt, sport en ontmoetingsplekken past bij een dergelijke omvang. Recente ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat het gemeenschapshuis en de supermarkt voor Roggel zijn behouden en een kwaliteitsslag hebben gemaakt. Er zijn voorzieningen op het gebied van gezondheidscentra, dagopvang en welzijn en Roggel maakt gebruik van een goed geoutilleerd sportpark. Zeventien verenigingen hebben zich gevonden in de samenwerking Open Club Roggel, gericht op kwaliteit in aanbod, voortbestaan en versterking. Er is in Roggel sprake van een gezonde basis met voldoende kansen voor een duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling.

Wat betreft zorg en welzijn zal de gemeenschap Roggel in de nabije toekomst, gezien de toenemende zorgvraag op velerlei gebied, meer een beroep doen op mantelzorg en vrijwilligerswerk. Een adequate ondersteuning vanuit zorg- en welzijnsinstellingen is een must, enerzijds op preventief gebied en anderzijds met betrekking tot professionele ondersteuning waar nodig en noodzakelijk.

ADVIES: Verduurzaam (basis)voorzieningen in overeenstemming met de inwonersomvang, (toekomstige) behoefte en (economische en sociaal-maatschappelijke) positie van het dorp.

Tevens wordt verwezen naar het Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg; Samenwerkingsverband Midden-Limburg Herziene versie; 13 december 2018:

Roggel heeft, als klein kernverzorgend winkelgebied, een sterk overwegend lokale verzorgingsfunctie gericht op boodschappen doen en efficiënt recreatief winkelen. Zeer beperkt komen hier ook consumenten van elders in de regio hun boodschappen doen en de winkelvoorzieningen zijn voornamelijk gericht op dagelijkse boodschappen.

Het winkelgebied zal zich in toenemende mate profileren als gemakscentrum waar aspecten zoals bereikbaarheid, parkeren en compleetheid in dagelijks aanbod doorslaggevend zijn. In de profilering kan toerisme en recreatie bijzondere accenten zetten.

Voor de levensvatbaarheid is het van het grootste belang om de supermarkt als belangrijkste trekker te behouden. (Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg)

ADVIES: Stimuleer bestaande en startende Retail ondernemers tot behoud, mogelijke uitbreiding en innovatie van economische activiteit in het centrum van Roggel.

Voor plaatselijke ondernemers is bestaansrecht van belang. Een aantrekkelijk winkelcentrum en assortiment, passend bij inwoners en bezoekers (toeristen), draagt hieraan bij. Leegstand in (het centrum van) Roggel dient te worden voorkomen, met name langdurige leegstand en verloedering van gebouwen en terreinen die het aanzien en imago van de Kern Roggel negatief beïnvloeden.

5. VAN CENTRUM ROGDEL NAAR 'BELEVINGSCENTRUM' ROGDEL



In het verleden is een centrumvisie ontwikkeld voor de herinrichting van het centrum van Roggel (Centrumvisie Roggel; Ondernemersvereniging; Plangroep Heggen BV; 6 maart 2013). Dit visieplan is op hoofdlijnen nog actueel en bruikbaar.

Aanpassing, in verband met nieuwe inzichten en veranderende maatschappelijke en demografische ontwikkelingen is echter op zijn plaats. Een transitie naar een 'belevingscentrum' in de open (publieke) ruimte van het centrum van Roggel versterkt niet alleen gemeenschapsgevoel, maar is tevens verrassend en uitnodigend voor de bezoeker in een winkel- en horecaomgeving met diverse ontmoetingsplekken, waaronder zitbanken en (educatieve) speelruimte voor kinderen.

Het stimuleren en versterken van ontmoeting tussen en omzien naar dorpsbewoners wordt, vanwege, onder andere, een terugtrekkende overheid in combinatie met demografische ontwikkelingen, sowieso belangrijker. Tijdens de coronacrisis hebben wij kunnen ervaren hoe snel mensen kunnen vereenzamen en in depressie kunnen raken. Dit geldt voor bijna alle leeftijdscategorieën, van jongeren tot ouderen.

Daarnaast dient ook op het gebied van onder andere laaggeletterdheid en digitalisering een verbeteringslag gemaakt worden: leren van en met elkaar gericht op zelfredzaamheid.

Het centrum van Roggel dient te fungeren als een grote openbare en laagdrempelige ontmoetingsplaats voor winkelen, horeca-/terrasbezoek, educatieve en recreatieve activiteiten, zorg en welzijn.

Een 'belevingscentrum' vraagt om planning van en diversiteit aan activiteiten, low profile en toegankelijk voor het bezoekend publiek. Waarbij in Roggel extra aandacht nodig is voor de doelgroep jongeren in de leeftijd van 12 tot 18 jaar.

Het actief benaderen van deze doelgroep via het verenigingsleven, waaronder met name de begeleiders van Kindervakantiewerk (behorend tot de leeftijdsgroep), leden van de voetbalvereniging en "jongerenwerkgroep" kan bijdragen aan beeldvorming en ontwikkeling van passende activiteiten, faciliteiten en participatie.

Er dient ruimte te zijn tot samenkomst, voor jong tot oud, en een overkapping voor het uitvoering geven aan bijvoorbeeld sport, dans, muziek en theater. Een centrumplein biedt, voor een groter publiek, mogelijkheid tot de jaarlijkse kermis, carnaval, een zomermarkt, muziekkuitvoeringen, et cetera. Met aandacht voor een planologische herziening, waarbij gemeenschapshuis La Rochelle beter zichtbaar en toegankelijk geïntegreerd wordt in het

centrumplan (wellicht in te passen in het toekomstige herstructureringsplan van de Pastoor Hanraetsstraat en directe omgeving). Temeer omdat dit gemeenschapshuis, naast ontmoetings- en activiteitscentrum, ook dient als (toeristische) informatiebron voor inwoners en bezoekers. Het gemeenschapshuis kan zich overigens extra profileren met een (seizoens-)programmering die toeristen en inwoners, zowel jong als oud, aanspreekt. Daarvan profiteert indirect de plaatselijke horeca en middenstand.

Het primair onderwijs krijgt nadrukkelijker een plek in “leren in de openbare ruimte”. Buiten de schoolmuren valt veel te ontdekken voor kinderen op cultureel en maatschappelijk vlak. De sporthal, mediatheek en de gezondheidscentra complementeren het geheel aan (noodzakelijke) basisvoorzieningen in het centrum.

De kerk legt als statig, historisch en prominent gebouw een link tussen verleden en heden, middels passende activiteiten voor diverse doelgroepen in en rondom de kerk.

Binnen het Bisdom is discussie gaande over de toekomst van kerkgebouwen en momenteel vinden ook Heilige Missen plaats in het Jozefhuis. Mocht de kerk van Roggel (gedeeltelijk) onttrokken worden aan Diensten dan is te overwegen om, met behoud van historische en architectonische waarde, te herbestemmen op gebied van onder andere werken, recreëren, horeca, hotel, museum, theater, mediacentrum, etcetera.

ADVIES: Versterk het ‘belevingscentrum’ van Roggel en stimuleer/activeer (recreatieve) ontmoeting, cultuur, winkel- en horecabeleving, educatie en gemeenschapszin.

De weekmarkt, met ruimte voor lokale producten, krijgt een extra impuls wat betreft aard en inrichting van staanplaatsen, waarbij een open terras in de directe omgeving zorgt voor extra reuring. Het centrum dient aantrekkelijk te zijn met aangegeven fiets- en wandelroutes met halteplaatsen en oplaadpunten voor elektrische fietsen. Daarbij kan ook gedacht worden aan een terras in de nabije omgeving van onze nieuwe supermarkt, alwaar de bezoeker de mogelijkheid geboden krijgt om ‘koffie en broodje’ ter plekke te genieten.

Recreatie en Toerisme

De kern Roggel moet meer gebruik maken van haar onderscheidend vermogen en dient haar kansen beter te benutten. De crux zit vaak in (creatief en ondernemend) samenwerken, verbinden, zien en gezien worden in ons rijk (eu)regionaal natuur- en watergebied met historische en nostalgische en recreatieve plekken: Roggel als uitvalsbasis voor bijvoorbeeld fiets-/wandeltochten, waterrecreatie of stedentrip in het grensgebied van Nederland, België en Duitsland.

Dat is mogelijk omdat, naast kleinschalige overnachtingsmogelijkheden, met name recreatiepark de Leistert in Roggel een toeristisch/recreatieve trekpleister van formaat is, dat met 200.000 gasten per jaar een van de grootste vakantieparken in Nederland is en behoort tot het topsegment binnen de markt. Deze recreatieve gigant, die tevens zorgt voor onder andere (seizoens-)werkgelegenheid, stageplaatsen, toeleveranciers en regiopromotie verdient, als parel van de kern Roggel, meer aandacht bij inwoners, raadsleden en bestuurders van de gemeente Leudal. Anderzijds mag de Leistert meer zichtbaar zijn in de kern Roggel.

Naast de activiteiten op het recreatiepark, en de kansrijke toegevoegde maatschappelijke en economische waarde voor de regio, kan over en weer, geprofiteerd worden middels aanbod van centrumactiviteiten, winkel-, horeca- en sportactiviteiten. Realisatie van een aantrekkelijke en veilige verbindingroute tussen de Leistert en het centrum van Roggel draagt daartoe bij.

De talloze Roggelse verenigingen kunnen, met een dergelijk bezoekersaantal van de Leistert, hun voordeel doen met publiek vermaak, aanbod van proeflessen en ledenwerving in breder perspectief.

Daarbij heeft ook het sportveldcomplex een prominente rol, mede voor de organisatie van een (meer)jaarlijks terugkerend evenement voor inwoner, bezoeker en toerist, bijvoorbeeld vergelijkbaar met de Highland Games in Schotland en passend bij ons regionaal sportief/cultureel erfgoed.

ADVIES: Versterk en promoot belangrijke (economische en toeristische) trekpleisters van de kern Roggel, inclusief haar diversiteit in aanbod op gebied van verblijf, recreatie, sport en cultuur.

Inpassing van 'parels voor het oprapen' in de leefomgeving, onder andere zoals hiervoor beschreven, biedt de inwoner, toerist en bezoeker een extra stimulans tot aantrekkelijk wonen, verblijf en recreëren.

In deze wordt ook verwezen naar het Evenementenbeleid 2022-2025 en het Beleidsplan Recreatie en Toerisme, Uitnodigend Landschap, van de gemeente Leudal.

6. PARKEERGELEGENHEID



Het huidige parkeerbeleid in het centrum van Roggel, voor zover hier sprake van is, ontnemt de inwoner en bezoeker veel openbare gebruiksruimte en bedreigt de mogelijkheid dat het centrum transformeert naar een groen 'belevingscentrum'. Bewoners van appartementsgebouwen en werknemers van een businesscentrum maken, bijvoorbeeld door het ontbreken van parkeerplaatsen op eigen terrein, gebruik van de openbare ruimte voor het parkeren van voertuigen met als gevolg dat (te veel) openbare parkeerplaatsen in het centrum te structureel worden bezet. Elke nieuw te creëren woonruimte in het huidige centrum betekent vervolgens toename aan verdere verstening van openbare ruimte, mogelijk sociale onrust en frustratie over het groeiend tekort aan parkeergelegenheid. Het is evident dat appartementen en bedrijven in het centrum dienen te voorzien in parkeergelegenheid op eigen (privaat) terrein. De noodzaak is, vanwege een effectieve parkeerdoorstroom, meer dan aanwezig om een blauwe zone in te stellen in het centrumgebied, vanaf de Molenweg tot aan de provinciale weg, bedoeld voor tijdelijk parkeren.

ADVIES: **Stimuleer een autoluw centrum Roggel, realiseer een blauwe zone voor tijdelijk parkeren in het centrum en onderzoek de mogelijkheid en behoefte voor (lang)parkeren in relatie tot het aanbod van openbare parkeerplaatsen.**

In de nabije omgeving van het centrum dient, met borden, verwezen te worden naar parkeerplaatsen voor het tijdelijk, of met vergunning, parkeren van voertuigen.

7. HUISVESTING



Er is, gezien de bouwvoornemens in de gemeente Leudal, sprake van een huisvestingsvraagstuk dat meerdere doelgroepen treft: jongeren, gezinnen, alleenstaanden, statushouders, ouderen, (tijdelijke) migranten en expats.

Huisvesting is een combinatie van een bouwvraagstuk, herverdelingsvraagstuk en herbestemmingsvraagstuk. Wet- en regelgeving kunnen hierin zowel een vertragend als stimulerend effect hebben. Laat onverlet dat wet- en regelgeving mede bedoeld is ter bescherming van bewoner en omgeving, met betrekking tot onder andere leefbaarheid, gezondheid en veiligheid.

De 'Versnellingsagenda Wonen 2023-2025' wil, met betrekking tot dit vraagstuk, de kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten van de regionale structuurvisie integreren met de lokale ontwikkelwens en -kracht.

In dit verband wordt ook verwezen naar de Gewijzigde Huisvestingswet 2014, die meer mogelijkheden biedt voor woningzoekenden die er nu moeilijk tussen komen. De wijzigingen geven gemeenten meer ruimte om specifieke doelgroepen, eigen inwoners en mensen met bepaalde beroepen te ondersteunen bij het vinden van een betaalde huurwoning of nieuwbouw koopwoning. (Instemming Eerste Kamer d.d. 12 december 2023).

In de 'Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025' wordt ruimte gemaakt om te bouwen voor de juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment.

De gemeente Leudal geeft daarbij aan dat wordt gestuurd op kwaliteit in plaats van kwantiteit.

Transformaties dragen bij aan het versterken van de leefbaarheid. Daarbij vindt de gemeente Leudal het belangrijk dat inwoners aan zet komen en blijven. Collectieve burgerinitiatieven leveren een positieve bijdrage aan de sociale cohesie, onderlinge verbondenheid en leefbaarheid. Nieuwe bouw mogelijkheden worden gericht ingezet in het belang van de leefbaarheid in de kernen, om specifieke doelgroepen te ondersteunen en om het aandeel betaalbare (huur)woningen te vergroten (Structuurvisie Wonen Midden-Limburg).

Met de nieuwe Omgevingswet krijgen gemeenten meer verantwoordelijkheden, meer instrumenten en meer vrijheidsgraden in het ruimtelijk beleid en het woonbeleid (sturen op de fysieke leefomgeving). Dat biedt mogelijkheden tot regionaal en lokaal maatwerk om te sturen op omvang, samenstelling en kwaliteit van de woningbouwproductie.

ADVIES: Praktiseer vastgesteld gemeentelijk beleid en vigerende wet- en regelgeving in het ‘belevingscentrum’ van Roggel en voorkom leegstand, wildgroei en chaos in de gebouwde omgeving.

Stimuleren van een adequaat doorstroombeleid kan ertoe leiden dat grotere gezinswoningen vrijkomen voor de markt, met extra aandacht voor betaalbare woningen en sociale huursector. Het is, om die reden en het groeiend aandeel ouderen, te overwegen om in Roggel in te zetten op aangepaste, rolstoelvriendelijke, woningen voor ouderen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan hofjes met een gezamenlijke binnentuin.

Bij de bouw van appartementen wordt nog te zeer gekeken naar het beschikbare vloeroppervlak, terwijl de samenhang met de kwaliteit van de directe (openbare) leefomgeving niet onderschat mag worden.

In het centrum van Roggel staan diverse (grote) gebouwen met bijvoorbeeld bestemming Retail (winkelcentrum) of dienstverlening (oud gemeentehuis). Gebruikers/klanten van winkels maken/maakten hier niet structureel dagdagelijks gebruik van en hebben/hadden behoefte aan tijdelijke parkeergelegenheid. Eigenaren kunnen belang hebben bij het transformeren van deze gebouwen naar appartementen, waarbij een volledig nieuwe situatie ontstaat voor de huidige en toekomstige bewoners met betrekking tot de kwaliteit van de directe leefomgeving. Het centrum van Roggel kan, gezien haar huidige indeling en omvang, verdichte bebouwing, versteende omgeving en, mede in relatie tot voorgaand beschreven, ambitie niet faciliteren wat deze groeiende groep bewoners op deze plek vraagt of gaat vragen. In dit geval heeft wet- en regelgeving een beschermende werking voor huidige en toekomstige bewoners. De vraag naar huisvesting blijft, maar niet op deze (onmogelijke) plek in het centrum van Roggel.

ADVIES: Stimuleer en realiseer huisvesting naar behoefte, diversiteit en flexibiliteit op plekken in de kern Roggel waar het verantwoord ingepast kan worden in een kwalitatieve leefomgeving.

Daarbij is de Stuurgroep ‘Roggel Bruist’ terug bij het begin van deze adviesnota. De kern Roggel is groter dan het centrum. Het ontwerp van een toekomstgerichte leefomgeving, die voldoet aan vooraf vastgestelde kwaliteitseisen, biedt kansrijke ruimte tot verantwoorde ontwikkeling en divers aanbod van huisvesting in de kern Roggel met behoud van een aantrekkelijk duurzaam leefbaar en levendig centrum.

8. WEERGAVE ADVIEZEN

- **Ontwikkel voor elke kern van de gemeente Leudal, in samenspraak met inwoners, een integrale toekomstvisie voor de (midden)lange termijn, gebaseerd op vastgesteld beleid, waaronder de strategische visie 2021-2035 en onderliggende beleidsplannen. Dit is in lijn met de uitspraak in de Structuurvisie Wonen 2022-2025: 'Collectieve burgerinitiatieven leveren een positieve bijdrage aan de sociale cohesie, onderlinge verbondenheid en leefbaarheid'.**
- **Werk, in samenspraak met inwoners en ondernemers, een drietal scenario's uit in een vlekkenplan voor de kern c.q. centrum Roggel, gebaseerd op een visionaire, toekomstbestendige en duurzame leefgemeenschap.**
- **Verbindt de, vooraf vastgestelde, kwaliteitseisen aan de leefomgeving onlosmakelijk met de gebouwde omgeving.**
- **Veranker de kwaliteitseisen van de leefomgeving als uitgangspunt voor een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefgemeenschap.**
- **Markeer de Roggelse Beek met groene long en toegankelijke wandelroute als natuurlijke verbinding tussen natuurgebied Asbroekerheide en, via het centrum Roggel, het uitgestrekt natuurgebied Leudal.**
- **Verduurzaam (basis)voorzieningen in overeenstemming met de inwonersomvang, (toekomstige) behoefte en (economische en sociaal-maatschappelijke) positie van het dorp.**
- **Stimuleer bestaande en startende Retail ondernemers tot behoud, mogelijke uitbreiding en innovatie van economische activiteit in het centrum van Roggel.**
- **Versterk het 'belevingscentrum' van Roggel en stimuleer/activeer (recreatieve) ontmoeting, cultuur, winkel- en horecabeleving, educatie en gemeenschapszin.**
- **Versterk en promoot belangrijke (economische en toeristische) trekpleisters van de kern Roggel, inclusief haar diversiteit in aanbod op gebied van verblijf, recreatie, sport en cultuur.**
- **Stimuleer een autoluw centrum Roggel, realiseer een blauwe zone voor tijdelijk parkeren in het centrum en onderzoek de mogelijkheid en behoefte voor (lang)parkeren in relatie tot het aanbod van openbare parkeerplaatsen.**
- **Praktiseer vastgesteld gemeentelijk beleid en vigerende wet- en regelgeving in het 'belevingscentrum' van Roggel en voorkom leegstand, wildgroei en chaos in de gebouwde omgeving.**
- **Stimuleer en realiseer huisvesting naar behoefte, diversiteit en flexibiliteit op plekken in de kern Roggel waar het verantwoord ingepast kan worden in een kwalitatieve leefomgeving.**

TENSLOTTE: **Start met 'laaghangend fruit' en quick wins (zie pag. 19 en 20).**

9. VAN ADVIES NAAR UITVOERING

Enkel kennisnemen van adviezen en bijbehorend ‘proza’ is mooi voor de Bühne, maar leidt te vaak tot een afwachtende of afscherpende houding met betrekking tot concrete uitvoering. Niets doen is echter geen optie gezien de vele maatschappelijke vraagstukken die voorliggen op het gebied van onder andere zorg, welzijn, huisvesting, leefomgeving, eenzaamheid, laaggeletterdheid, armoede, educatie, arbeidsmarktvrage, klimaatadaptatie en energie. Wij zullen samen een neerwaartse spiraal moeten voorkomen of keren, te starten op lokaal niveau in samenwerking met de gemeente Leudal. Daarvoor is gemeenschapsgevoel, gedeelde verantwoordelijkheid en samenwerking tussen overheid, ondernemers en inwoners van de kern Roggel essentieel.

Het volgende stappenplan kan daarbij helpen:

- Presentatie van Roggel Bruist, contouren voor een leefbaar en levendig centrum;
- Draagvlak en commitment verkrijgen bij alle betrokkenen (inwoners, gemeentelijke overheid en ondernemers);
- Een toegankelijk en werkbaar (digitaal) communicatienetwerk;
- Afstemming met betrekking tot gedeelde verantwoordelijkheid (wie doet wat, wanneer);
- Prioritering in aanpak en tijd voor de (midden)lange termijn (en niet uitstellen wat vandaag kan);
- Fondswerving en (meerjaren-)begroting;
- Vaststellen en operationaliseren van procesbegeleiding/-coördinatie;
- Een werkgroep en/of flexibele kenniskring naar vraag/behoefte samenstellen vanuit diverse (vak)disciplines;
- Het borgen van verantwoording;
- Leren van elkaar in overdrachtelijke zin;
- Successen vieren.

Start met ‘laaghangend fruit’ en quick wins

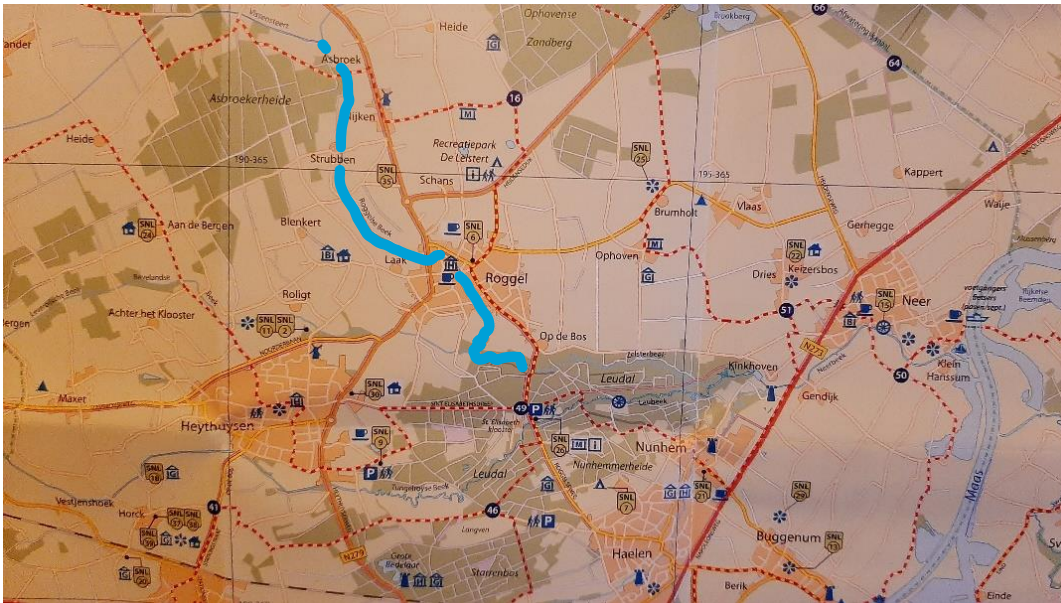
De Stuurgroep wil een start maken met het ‘vergroenen’ en verfraaien van de openbare ruimte in het centrum van Roggel. Waaronder de, in deze notitie beschreven, “groene long” met verfraaiing met LED verlichting, perken en bloembakken, een paar mooie (fruit)bomen, verfraaiing van terrassen, een grasveldje voor de ochtendyoga/-gymnastiek, ‘klasjeneerbanken’, het plaatsen van een schaak- of speeltafel van hergebruikt materiaal, het wegdek/trottoir verfraaien met enkele passende Roggelse spreuken en gezegden, ruimte voor het geordend stallen van fietsen en aanbrengen van een blauwe parkeerzone mede gericht op een autoluw en voetgangersvriendelijk centrum.

Middels een omgevingsdialoog met direct omwonenden en ondernemers wordt, onzes inziens, een ontwerp gepresenteerd en actieve inbreng gevraagd bij het realiseren van dit eerste project (bijvoorbeeld planten van perkbloem- struik-boom met kinderen en inwoners, samen met de wethouder en burgemeester).

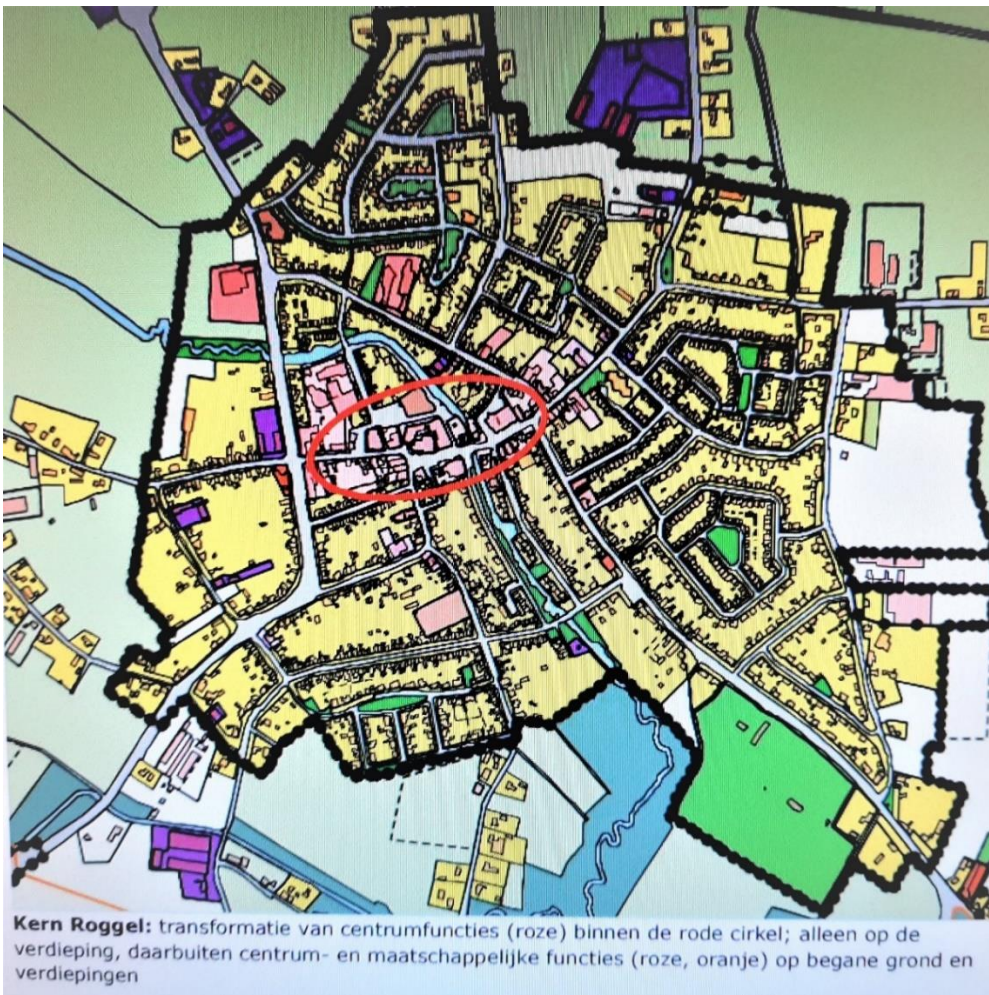
Het realiseren en delen van positieve ervaringen met inwoners en ondernemers, op basis van een tastbaar resultaat, is de opmaat voor volgende stappen, gericht op het vergroten van draagvlak en mede-eigenaarschap, te vertalen in concretisering van opvolgende projecten die aansluiten bij de genoemde adviezen in deze notitie.

Hiervoor is toestemming, inbreng en investering van de gemeente Leudal nodig. Daarom wil de Stuurgroep op korte termijn het gesprek aangaan met de wethouder(s) en de raad van de gemeente Leudal om draagvlak en kans-rijkheid te peilen gericht op het, binnen afzienbare termijn, zetten van succesvolle vervolgstappen door inwoners, ondernemers, verenigingen en de gemeente Leudal.

BIJLAGE



De Roggelse Beek als verbinder en levensader.



VISIEKAART ROGSEL

(Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden- Limburg; vastgesteld 21/05/2019)

Contouren voor een leefbaar en levendig centrum Roggel; Tjeu Van de Laar; februari 2024.

Roggel is één van de zestien kernen van de Gemeente Leudal met 4290 inwoners en 1875 huishoudens, waarvan 30% eenpersoonshuishoudens, 35% meerpersoonshuishoudens zonder kinderen en 35% meerpersoonshuishoudens met kinderen.

Verdeling naar leeftijdsgroep:

0 – 14 : 14 % (600)

15 – 24 : 11 % (472)

25 – 44 : 22 % (944)

45 – 64 : 30 % (1287)

65+ : 23 % (987)

Inwoners met een niet-westerse migratieachtergrond: 2 % (86)

Inwoners met een westerse migratieachtergrond: 7 % (300)

Bron: Leudal in Cijfers; 2022.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- ❖ Accommodatiebeleid gemeente Leudal; december 2019
- ❖ Beleidsplan Recreatie en Toerisme gemeente Leudal; Uitnodigend landschap; mei 2020
- ❖ Burgerparticipatie; www.rijksoverheid.nl
- ❖ Centrumvisie Roggel; Ondernemersvereniging; Plangroep Heggen BV; maart 2013
- ❖ Energietransitie, een duurzame toekomst is de enige toekomst; TNO; <https://www.tno.nl/nl/over-tno/organisatie/units/energietransitie/>
- ❖ Evenementenbeleid 2022-2025; gemeente Leudal
- ❖ Kwaliteit leefomgeving; www.platform31.nl
- ❖ Leudal in Cijfers, 2022
- ❖ Mooi leven in Leudal, Strategische visie 2021 - 2035
- ❖ Regionaal beleidskader werklocaties Midden-Limburg; Samenwerkingsverband Midden-Limburg Herziene versie; 13 december 2018
- ❖ Regionaal beleidsplan Sociaal Domein 2024 t/m 2027; gemeente Leudal, Nederweert, Weert
- ❖ Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025
- ❖ De Omgevingswet per 1 januari 2024; www.rijksoverheid.nl
- ❖ Versnellingsagenda Wonen 2023-2025; gemeente Leudal; 13 december 2022
- ❖ Wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014 (Tweede kamer 27 juni 2023, Eerste kamer 12 december 2023)