

Geacht college, geachte fractievoorzitters,

Mijn naam is [REDACTED], beheerder van 4 winkels op het kerkplein in Rooi. Met deze brief vraag ik opnieuw aandacht voor de bereikbaarheid van het centrum van Sint-Oedenrode, de parkeerproblematiek en de ontwikkeling van het winkelgebied. Ik spreek ook mijn zorgen uit over de voorgenomen invoering van een ondernemersfonds. Sint-Oedenrode is een boodschappendorp. Voor winkels zijn goede bereikbaarheid en korte loopafstanden vanaf parkeerplaatsen van groot belang. Het is een ernstige zaak dat 5 jaar geleden de kortparkeerplaatsen die in het centrum zijn verdwenen naar de Neul waren verplaatst.

In 2025 werd de parkeerplaatsen van de Neul op 450 meter afstand in de boeken gezet als lang parkeren. Nagenoeg iedereen trapt erin dat deze afstand voorgespiegeld door de toen zittende Centrum manager [REDACTED] als 100 meter afstand werd voorgehouden. En met lede ogen kan het iedereen nu zien wat ik 5 jaar geleden al verkondigde er staan nauwelijks auto's geparkeerd op de Neul. Hebben wij hier een ondernemersfonds voor nodig, ik hoop toch van niet. Tegelijkertijd worden parkeerplaatsen in en rond het centrum steeds meer gebruikt door andere functies, zoals fitness, fysiotherapie en horeca, waardoor er extra parkeerdruk ontstaat op plekken die juist belangrijk zijn voor winkelbezoekers. Ook de nieuwbouw op het voormalige Rabobank-terrein en bij het Kapittelhof heb ik mijn zorgen over geuit. Naar mijn berekening zijn parkeerplaatsen daar feitelijk allemaal verdwenen, terwijl er functies bijkomen zoals het commerciële gedeelte in de nieuwbouw van de Rabobank die ook parkeerplekken nodig hebben. Deze parkeerplaatsen zouden via de markt naar de Neul verhuizen. Dus word hier van kort parkeren lang parkeren op 450 m gemaakt.

De parkeerplaatsen op de Markt zijn eerder gesloten geweest en later weer opengesteld nadat bleek dat verder weg parkeren niet het gewenste effect had. Intussen wordt aangegeven dat deze in de toekomst mogelijk weer verdwijnen wanneer Albert Heijn vertrekt en het gebied anders wordt ingericht. Tegelijkertijd worden er steeds meer functies zoals fitness, fysiotherapie en horeca in het centrum gevestigd. Als tegelijkertijd steeds meer van dit soort functies zich vestigen in het centrum, blijft er uiteindelijk minder ruimte over voor bezoekers die daadwerkelijk komen winkelen. In het winkelbestand zelf zie ik ook achteruitgang. Sinds ongeveer 2021 zijn er, voor zover ik weet, geen nieuwe winkels bijgekomen. Grote winkels zijn verdwenen en meerdere winkelpanden staan al langere tijd leeg. Ik ben niet tegen fysiotherapie, fitness of horeca als zodanig, maar ik vraag om zorgvuldige keuzes over welke functies waar het beste passen. Ik pleit ervoor om na te denken over combinaties van winkel, werken en wonen, bijvoorbeeld in panden waar een beperkte woonruimte achterin kan worden gerealiseerd, terwijl de voorzijde levendig en zichtbaar blijft.

Over het ondernemersfonds heb ik grote bedenkingen. Naar mijn inziens heeft een ondernemersfonds voor het winkelgebied van Sint-Oedenrode geen nut zolang de belangrijkste basisvoorwaarden niet op orde zijn. Eerst de basis op orde: bereikbaarheid, passend kortparkeren en voldoende ruimte voor winkels of winkel werken wonen. Daarna kan worden bekeken welke aanvullende maatregelen nodig zijn om het centrum verder te versterken. Ik ben niet tegen ontwikkeling. Integendeel, ik ben voor een ontwikkeling waarin winkel, werken en wonen op een verstandige manier met elkaar worden gecombineerd, maar waarbij bereikbaarheid, kortparkeren en het behoud van winkelruimte voorop staan. Ik verzoek u daarom om bij toekomstige besluiten nadrukkelijk te kijken naar het evenwicht tussen winkels, horeca, dienstverlening, werken en wonen en daar hebben we geen ondernemersfonds voor nodig.

De grote gevolgen van 5 jaar geleden toen de parkeergelegenheid achter de Rabobank en op de markt zijn weggehaald laten diepe sporen na in het centrum van rooi, daar kan geen ondernemersfonds wat aan veranderen. De enigste oplossing is waar leegstand opdoemt om dit in te vullen met winkel werken en wonen en zeker geen parkeerplaatsen weghalen in het centrum. Ik en [REDACTED] de Centrum manager van Rooi zijn berijd om in een commissie deel te nemen om te kijken of dit een haalbaar streven is. Dit ondersteund met verdere deskundigheid vanuit de politiek en Gemeente.

Voor vragen en verder info kan u mij mailen of bellen.

Met vriendelijk groet,

