CENTRUMVISIE ROGGEL



Plangroep Heggen BV
Born, 6 maart 2013

ondernemersvereniging roggel • neer • heibloem

KAMER VAN KOOPHANDEL LIMBURG

Project: **Centrumvisie Roggel**
Opdrachtgever: **Ondernemersvereniging Roggel - Neer - Heibloem**

Deze visie is mede tot stand gekomen door een bijdrage van de Kamer van Koophandel Limburg

Born, 6 maart 2013

Status: definitief
Kenmerk: 12.062-DO-060313/jvs

Auteur(s): ing. J van Schie

Voorwoord

De Ondernemersvereniging heeft in 2012 het voortouw genomen om zelfstandig een visie te ontwikkelen voor het ‘centrum van Roggel’. Bij het tot stand komen van deze visie hebben wij een financiële ondersteuning gekregen van de Kamer van Koophandel Limburg en hebben wij een gespecialiseerd adviesbureau in de arm genomen. We hebben hierbij een proces doorlopen waarbij alle ondernemers in het centrum de kans hebben gekregen hun zegje te doen.

De aanleiding om tot deze visievorming over te gaan is / was meerledig.

1. Het centrum van Roggel verdient naar de mening van onze leden een upgrading. Het moet aantrekkelijker, gezelliger én efficiënter ingericht worden voor een totaal beleving van burger, klant en toerist. Naast een commercieel aspect is voor ons ook de leefbaarheid van een kern belangrijk.
2. In de directe nabijheid van het centrum (zone La Rochelle – Bieb) wordt nog volop ontwikkeld. Een goed functionerend centrum is van belang voor deze ontwikkeling en vice versa. Het bepaalt tevens mede het beeld van de entree van het centrum.
3. Door de ontwikkelingen bij de Leistert ontstaat er een nieuwe stroom aan toeristen die jaarrond onze gemeente aandoen. Uit evaluaties is gebleken dat de toeristen van Buitenhof het centrum van Roggel niet als gezellig ervaren door de weinige uitstraling c.q. het ontbreken van voldoende sfeermakende elementen. Duidelijk is dat de Leistert een economische motor is voor zowel Roggel maar ook gemeente Leudal. De toerist moeten we dan ook in ons centrum proberen te behagen en te behouden.

De doelstelling van de visie is om zorgen dat het centrum van Roggel de kansen pakt die in de genoemde aanleiding verscholen zitten. Dat vergt een goed samenspel tussen private partijen die door de gemeente gefaciliteerd worden. Wij geloven erin dat indien we nu samen optrekken vanuit een gezamenlijk gedragen visie we kunnen voorkomen dat het centrum van Roggel af gaat glijden naar een lager niveau, waardoor leegstand ontstaat, waardoor klanten het centrum links laten liggen en waardoor een negatieve spiraal is ingezet die de leefbaarheid van de kern Roggel niet ten goede komt.

Doel van de visie is private en publieke investeringen uit te lokken, waarbij nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de belangen van burgers, het verenigingsleven, ondernemers en ook de toerist. Bewust hebben we daarom beleidsvisies vanuit de gemeente, in het bijzonder de Retailvisie, als basis genomen**.** Tevens sluit deze visie aan op het onlangs vastgestelde Hof van Leudal.

Bewust hebben we ook de aspecten ‘verkeerstromen, parkeren, stedenbouwkundige kwaliteiten en groenstructuren bekeken.
Bewust hebben we ook gekeken naar een groter gebied dan alleen het centrum van Roggel.

De visie is bedoeld als praatstuk, maar het laat wel degelijk concrete kansen voor korte en lange termijn zien.

Voor de korte termijn zien wij de volgende kansen (laaghangend fruit), waar zowel voor gemeente als voor ondernemers een belangrijke rol is weggelegd.

1. Instellen van een blauwe zone, met name in de omgeving van de supermarkt. Op voorhand geven we al mee, dat deze blauwe zone nooit mag leiden tot betaald parkeren, aangezien dat niet past bij het karakter van ons dorpse centrum.
2. Beter sturen van de verkeersstromen o.a. door betere bewegwijzering
    a. Naar het centrum;
    b. Naar de parkeerplaatsen;
    c. Van en naar de Leistert;
3. (Planologisch) voorkomen dat er buiten het centrum van Roggel ooit een andere supermarkt zich kan vestigen.
4. (Planologisch) sturen dat private initiatiefnemers, die de centrumfunctie kunnen versterken zich (kunnen) gaan vestigen in het centrum van Roggel.

5. Het creëren van een centraal ontmoetingspunt op de markt in Roggel, waar burgers c.q. toeristen even gezellig kunnen zitten en eventueel een kop koffie en een stuk vlaai kunnen nuttigen. We denken hierbij concreet aan het inrichten van een gezellig en flexibele ontmoetingsplek op de markt, voorzien van inspirerend straatmeubilair en beplanting. Gedurende het vakantieseizoen wordt er rondom deze plek een terras geëxploiteerd door een reeds gevestigde ondernemer, die vanaf 's morgens tot 's avonds zorgt voor een goede service en indien gewenst een gezellig praatje. De kosten kunnen in de formule gedeeld worden door publieke en private partijen.
   Momenteel is de opzet van de streekmarkt in ontwikkeling. De werkgroep is al zeer ver gevorderd. Vanaf eind mei tot september zal wekelijkse een streekproductenmarkt worden gehouden.
6. Toevoegen van kleine beeldbepalende elementen zoals bankjes, waardoor mede een betere afbakening plaatsvindt van een loop/wandel gedeelte op de markt. De bloembakken die in het verleden in ons centrum stonden zien we graag terug, waarbij de winkeliers gezamenlijk voor de aanplant en het beheer (kunnen) zorgen.
7. Aanbrengen van een waterpartij op het plein, die bij mooi weer de aandacht trekt van kinderen. Een goed voorbeeld is er al in Neer of Reuver.
8. Beeldbepalende panden en objecten zouden ook verlicht (duurzaam led) kunnen worden en aangesloten kunnen worden op de straatverlichting. De kerk, maar ook andere panden kunnen onderdeel uitmaken van een sfeerbepalend lichtplan.
9. Aanbrengen van plaquettes die op of nabij markante panden komen te hangen en waarop een foto of tekst refereert aan een stukje historie van ons dorp. Samen met bijvoorbeeld de heemkunde vereniging denken we snel een enorm aanbod van plaquettes te kunnen creëren. Bezoekers van het centrum zullen enthousiast de rijke historie van panden en mensen tot zich willen nemen. In de zomer kunnen zelfs speurtochten hiermee ontwikkeld worden, al dan niet via een smartphone gestuurd. De beleving groeit en de tijd dat men in Roggel wil vertoeven wordt verlengd.

Voor de iets langere termijn (circa 5 jaar) zou de herinrichting van het centrum opgepakt kunnen worden conform de visie. Dit lijkt vooral een taak voor de gemeente. Echter, tegen die tijd werken private en publieke partijen al jaren samen in goede harmonie, waardoor de hiervoor benodigde investeringsbesluiten eerder en gemakkelijker genomen kunnen gaan worden. Misschien dat private investeringen gekoppeld kunnen gaan worden.

Wij realiseren ons dat het reserveren voor het doen van dit soort investeringen tijd kost bij de gemeente, maar wellicht kan het opgenomen worden in de meerjaren investeringsprogramma´s.

Als tip geven we de gemeente mee dat voor de dekking van deze genoemde investeringen onder meer de ontvangen plaatselijke toeristenbelasting benut kunnen worden. Deze belasting is dan ook te allen tijde toewijsbaar aan het doel waarvoor het geïnd wordt. Vergelijk de hondenbelasting perikelen in Sittard en de toerekening van de kosten aan de berekening van de tarieven voor de gemeentelijk heffingen. Wij denken dat ook de gemeente hiermee een toekomstige discussie kan voorkomen. Wellicht zijn er ook subsidiemogelijkheden bij de provincie voor dit soort projecten, zoals bijvoorbeeld de subsidie "stimulering innovatief ondernemerschap vrijetijdseconomie 2012-2015".

Graag gaan we meteen met de gemeente, als ook andere mogelijk partners, in overleg om in samenwerking deze visie om te zetten in projecten die ook echt gerealiseerd gaan worden.

We hopen dat de gemeente hierbij ook projectmanagementcapaciteit zou kunnen inzetten. Uiteraard zullen we zelf ook de handen uit de mouwen steken.

Onze overtuiging en ons geloof is dat het realiseren van dit soort projecten het beste, het efficiëntste en zeker ook het effectiefste lukt in samenwerking met elkaar en vanuit een gezamenlijk gedragen centrumvisie!

Peter Vullers — Bestuursvoorzitter

Dennis Kierkels — adviseur bestuur

ondernemersvereniging
roggel • neer • heibloem

Inhoudsopgave

1. Inleiding **2**
1.1 De opgave 2
1.2 Opzet van de notitie 2

2. Inventarisatie en analyse **3**
2.1 Inventarisatie vigerend beleid, plannen en ontwikkelingen. 3
2.2 Analyse inventarisatiegegevens 4
2.2.1 functioneel 4
2.2.2 verkeer 6
2.2.3 ruimtelijk 8

3. Visie **11**
3.1 functioneel 11
3.2 verkeer 12
3.3 ruimtelijk 13
3.4 visie centrum Roggel 14

4. Inrichtingsvisies **16**
4.1 Omgeving Markt 16
4.2 Omgeving Dorpstraat 22
4.3 Ontwikkelingen lange termijn 24

5. Conclusie en aanbevelingen **26**

Inleiding

1.1 De opgave

Roggel is een van de kernen binnen de gemeente Leudal, een landelijke gemeente met 16 kernen. De huidige kern Roggel kent ca. 4200 inwoners. Ten noorden van de kern is een groot recreatiepark met zwembad, speeltuin, camping bungalowpark gelegen.

Binnen de kern Roggel vindt men een aanbod aan dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt en diverse winkels in de food en non-food sector. Daarnaast bevinden zich in het centrum ook voorzieningen als de kerk en verschillende horecagelegenheden die het centrum een eigen sfeer geven.

Het centrum van Roggel bestaat uit een mix van deze voorzieningen en wonen. De historische en ruimtelijke kwaliteiten van het centrum wordt in sterke mate bepaald door de aanwezige historische gebouwen, de Roggelsebeek en het plein voor de kerk (Markt).

Een belangrijke trekker binnen het centrum van Roggel is modecentrum Frans Theelen aan de Markt. De meeste andere winkels, waaronder supermarkt Jan Linders, liggen iets verderop aan de Dorpstraat, Kloosterstraat, Koppelstraat en Molenweg.

De reden voor het opstellen van een Centrumvisie Roggel is de aanwezigheid van enkele ontwikkelingslocaties binnen het centrum in combinatie met de economische (crisis, schaalvergroting, concurrentie) en demografische ontwikkelingen (krimp, vergrijzing). Hierdoor komt de aantrekkelijkheid van het centrum van Roggel onder druk te staan.

Dit is aanleiding geweest voor de Ondernemers Vereniging Roggel en Neer, Heibloem om een visie op te stellen voor het centrum van Roggel waarin wordt aangegeven welke ontwikkelingen vanuit de lokale ondernemers gewenst zijn. De visie betreft een ruimtelijk en functioneel raamwerk dat aangeeft welke ontwikkelingen wenselijk zijn en hiervoor de belangrijkste randvoorwaarden benoemt.

De visie is bedoeld als ‘praatprent’ en discussiestuk om gezamenlijk met de gemeente te komen tot een breed gedragen visie voor het centrum van Roggel, om ook de toeristische functie waar te maken.

1.2 Opzet van de notitie

De notitie is opgebouwd uit een hoofdstuk Inventarisatie en analyse (hoofdstuk 2) en een hoofdstuk Visie (hoofdstuk 3).

Het hoofdstuk Inventarisatie en analyse bevat een beknopte samenvatting van de meest essentiële beleid- en visiedocumenten en een functionele analyse (winkelstructuur), een verkeersanalyse (ontsluiting en parkeren) en ruimtelijke analyse van het centrum van Roggel.

Het hoofdstuk visie (hoofdstuk 3) bevat een visie op het centrum van Roggel. De visie geeft een beeld van de ruimtelijk en functionele ambities. In deze visie worden wederom de functionele structuur, de verkeerstructuur en de ruimtelijke structuur behandeld.

Ten slotte is in hoofdstuk 4 middels een aantal schetsen en referentiebeelden een impressie gegeven van het gewenste eindbeeld en ambitieniveau van de openbare ruimte.

2. Inventarisatie en analyse

2.1 Inventarisatie vigerend beleid, plannen en ontwikkelingen.

Ten behoeve van het opstellen van de centrumvisie zijn de belangrijkste beleidstukken geinventariseerd zoals de Structuurvisie Leudal, de Retailvisie Leudal en het GVVP Leudal. Met name de retailvisie geeft concrete aanknopingspunten voor het opstellen van de centrumvisie.

Retailvisie Leudal – Boodschappendoen in een gastvrije gemeente

De Retailvisie Leudal (d.d. 26 oktober 2010, BRO) geeft de visie weer op de retailstructuur in de gemeente Leudal. De positionering en het toekomstperspectief van de verschillende kernen in de gemeente en de uitvoering krijgen bijzondere aandacht.

Conclusies en kernpunten
Enkele belangrijke conclusies en kernpunten uit het onderzoek met betrekking tot de kern Roggel zijn:

- Minimaal dagelijke basisvoorzieningen in kern Roggel
- De supermarkt moet zich als belangrijke trekker voor het centrum en andere winkels goed kunnen ontwikkelen, ook ruimtelijk.
- Eenduidige, attractieve inrichting van de openbare ruimte en voldoende parkeergelegenheid.
- Concentratie van winkels stimuleren, terugdringen verspreide bewinkeling.
- Meer profijt van toerisme en recreatie.
- Modecentrum Frans Theelen vormt een grote trekker.
- Binnen het centrum van Roggel ontbreekt een natuurlijke loop (Dorpstraat – Markt).
- Het centrum kent een matige uitstraling en verblijfskwaliteit.
- Koopkrachttoevloeiing: De Leistert: 230.000 overnachtingen / jaar
- Uitbreiding van het winkelaanbod is niet wenselijk, insteken op kwaliteit:
  - verzorgde uitstraling
  - probleemloze bereikbaarheid
  - goede parkeerinrichting

Het perspectief voor de kern Roggel:

- Functionele versterking:
  - voldoet aan wenselijk profiel, uitbreiding niet gewenst
  - streven naar behoud supermarktaanbod

- Ruimtelijke versterking:
  - verblijfsklimaat Markt versterken (-parkeren, attractief, monumentaal plein).
  - ruimtelijke inrichting Dorpstraat verbeteren (beter parkeren, looproute Markt).

2.2 Analyse inventarisatiegegevens

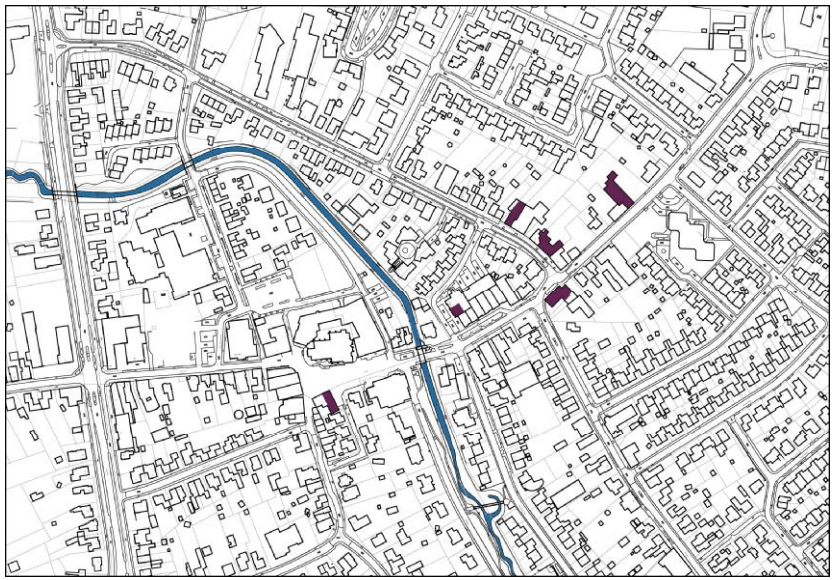
2.2.1 Functionele analyse (winkelstructuur)

Uit de functionele inventarisatie van de winkelstructuur valt een concentratie te zien van winkels voor dagelijkse boodschappen rondom de supermarkt aan de Dorpstraat. De Dorpstraat wordt gekenmerkt door plinten met overwegend winkels met wonen daarboven.
Aan de Markt, nabij de kerk bevindt zich een concentratie van horecavoorzieningen. Centraal in het centrum, aan de Markt is Modecentrum Frans Theelen gelegen. De aanwezige winkels voor de niet dagelijkse boodschappen liggen grotendeels buiten het centrum, langs de toeleidende wegen naar het centrum.

Met name aan de westzijde van het centrum zijn enkele winkel- en bedrijfspanden aanwezig welke momenteel leeg staan danwel te koop of te huur zijn. Het betreft hier overwegend panden welke buiten de concentratie met winkels voor de dagelijkse boodschappen gelegen. De leegstand is niet bevorderlijk voor de algemene kwaliteit van de desbetreffende leefomgeving.

De opbouw van het centrum van Roggel is weergegeven op de afbeelding op de volgende pagina. Het werkelijke centrum van Roggel kent een beperkte omvang met een conmcentratie van horecavoorzieningen nabij de kerk aan de markt en een concentratie van winkels voor dagelijkse boodschappen rondom de supermarkt aan de dorpstraat. Centraal in het centrum, tussen beide concentratiegebieden is Modecentrum Frans Theelen gelegen.



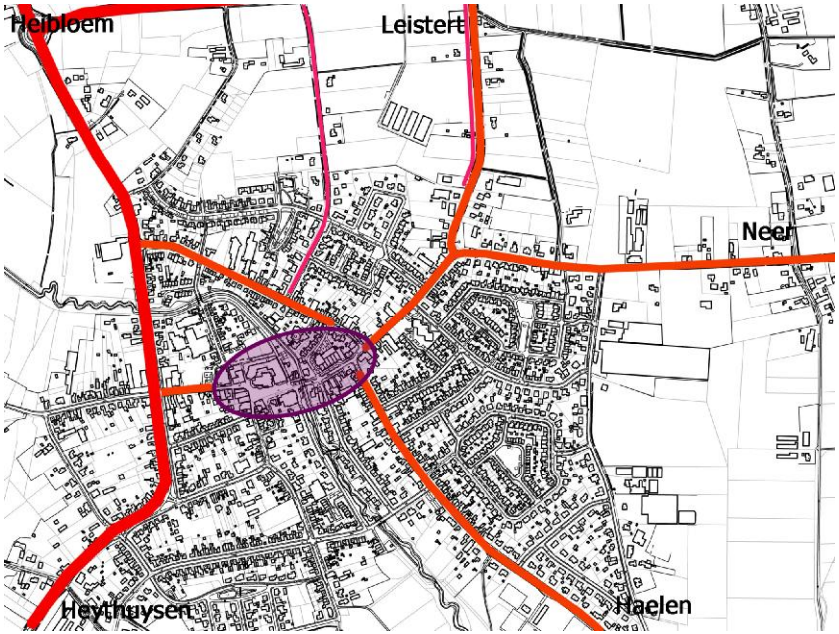



Trekker
Horeca
Dagelijkse boodschappen

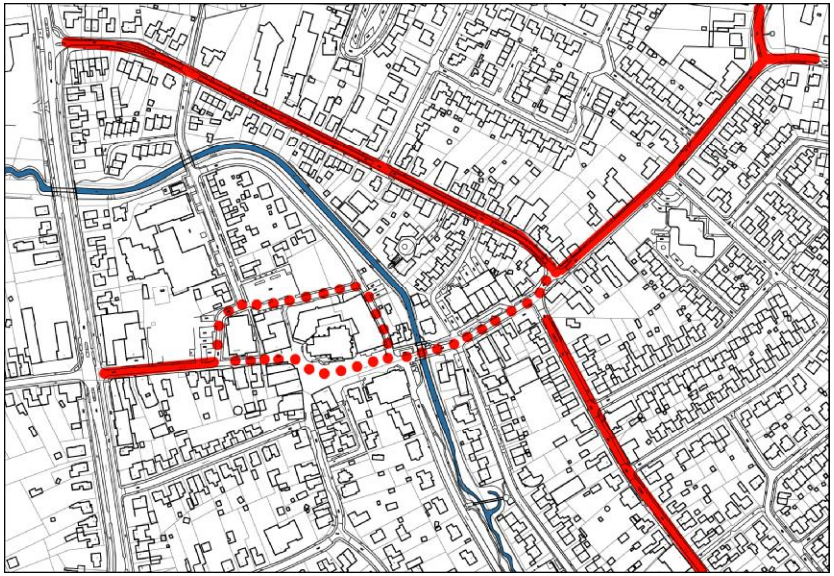
2.2.2 Verkeersanalyse (ontsluiting en parkeren)

<u>Ontsluiting</u>
De N279 aan de westzijde van de kern vormt een regionale hoofdontsluitingsweg; voor het centrum van Roggel heeft deze weg een belangrijke rol, vanaf deze weg komt via de Kerkstraat een groot deel van de bezoekers de kern binnen. Andere belangrijke ontsluitende wegen zijn de Kloosterstraat (westzijde + de Leistert), de Koppelstraat (noordzijde kern) en de Molenweg (zuidzijde kern). Vanaf deze routes kan het centrum eenvoudig bereikt worden. Een duidelijke bewegwijzering vanaf de ontsluitingswegen naar het centrum ontbreekt.

Binnen het centrum is met name rondom de Markt de verkeerstructuur minder helder van opzet. Dit wordt mede veroorzaakt door de inrichting van de Markt, waarbij alle verkeersdeelnemers gebruikmaken van dezelfde ruimte zonder verdere indeling.
De inrichting van verschillende (toeleidende) straten past niet binnen duurzaam veilig. De wegen zijn veelal te breed van opzet.

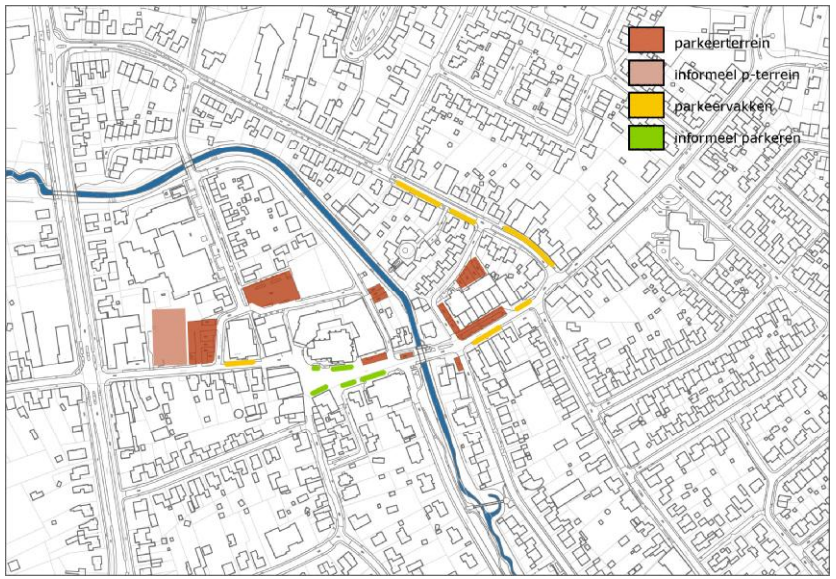






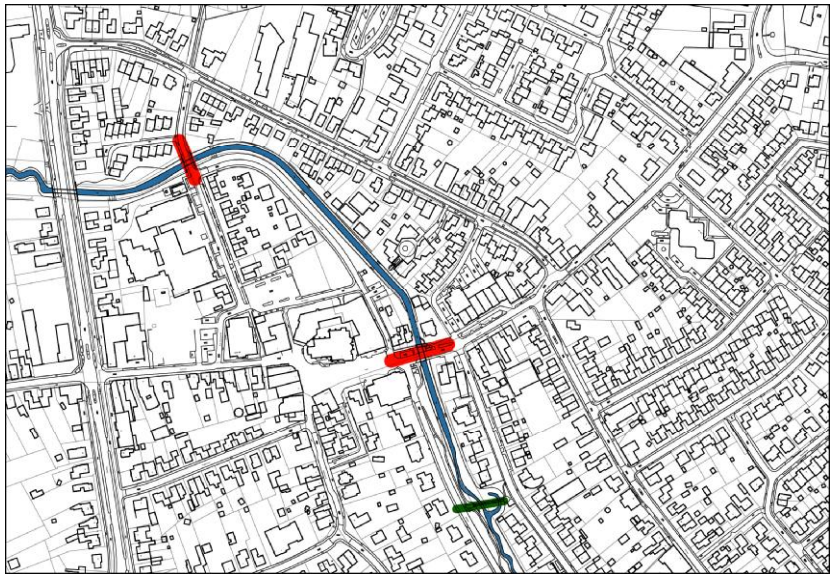
Parkeren
In en rond het centrum zijn verschillende parkeervoorzieningen gesitueerd. Qua omvang zijn het voldoende parkeerplaatsen alleen de spreiding sluit niet geheel aan bij de parkeervraag. Het grootste aantal parkeerplaatsen is gesitueerd in het westelijk gedeelte van het centrum terwijl in het oostelijk gedeelte van het centrum (omgeving supermarkt, de parkeerdruk het grootst is.

Ook qua verschijningsvorm kunnen een groot deel van de parkeervoorzieningen nog aanzienlijk verbeterd worden. Een ander probleem is dat de parkeerplaatsen niet altijd goed vindbaar zijn voor minder bekenden.



Bruggen
De aanwezigheid van de Roggelsebeek vormt een barriere in de oost-west verbindingen binnen de kern Roggel. Hierdoor wordt de benaderbaarheid van het centrum beperkt. Het aantal oeververbindingen is beperkt.





2.2.3 Ruimtelijke analyse



Groenstructuur

Binnen de kern Roggel valt een duidelijk verschil waar te nemen tussen straten met een ‘oude’ inrichting en recentelijk gereconstrueerde straten. Bij de oudere straten valt het ontbreken van groen op. Bij de gereconstrueerde wegen zijn laanstructuren opgenomen langs de toeleidende wegen naar het centrum.
Binnen het centrum is groen in ruime mate aanwezig langs de Roggelse beek, als laanbeplanting langs de dorpstraat en verschillende bomen op de Markt, aan de rand van het plein. Een heldere samenhang of structuur ontbreekt hier echter bij.



Openbare ruimte

In de openbare ruimte van het centrum van Roggel zijn hoogwaardige materialen toegepast welke goed aansluiten bij het dorpse, historische karakter. Hierbij ontbreekt het echter aan een uniforme uitstraling en inrichting.
Het beeld van de openbare ruimte in de Dorpstraat wordt sterk bepaald door de aanwezige parkeerfunctie. Op de Markt wordt de openbare ruimte geconfisqueerd door de auto. Hierdoor is de verblijfsfunctie van dit plein beperkt.
Het tussen gelegen gebied rondom de beek kent een groene uitstraling door het aanwezige groen in zowel het openbare gebied als op privé terrein.


• Shared space
• Chaotisch parkeerbeeld
• Beperkte verblijfskwaliteit
• Terrassen
• Duurzame materialen
• Parkeerfunctie domineert
• Laanstructuur
• Duurzame materialen
• Groene inrichting
• Ruimtelijke versmalling brug
• Duurzame materialen

Bijzondere gebouwen en monumenten

In het centrum van Roggel staan enkele bijzondere gebouwen (waarvan enkele ook monument) op prominente Het effect van deze gebouwen op de historische sfeer in het centrum is hierdoor groot.

Door de historische routes en de begeleiding daarvan door historische bebouwing is het verleden in het centrum nog goed ervaarbaar. Mede hierdoor is de dorpse sfeer behouden. Dit is het sterkst aan de Markt, rondom de kerk

Aan de Dorpstraat nabij de supermarkt is de historie beperkter aanwezig in de bebouwing. Hier heeft in de loop der jaren een duidelijke schaalvergroting plaatsgevonden.



Gaten in bebouwingstructuur

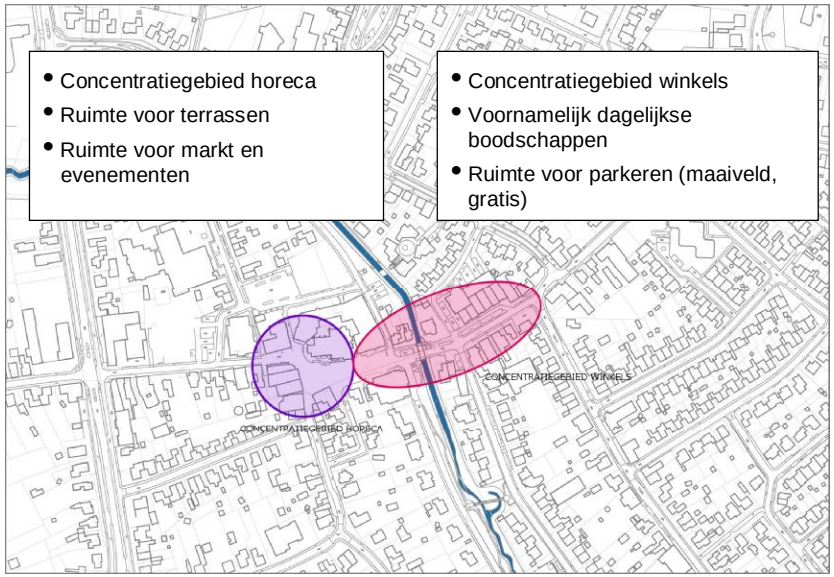
Binnen het centrum van Roggel zijn enkele locaties aanwezig welke in aanmerking komen voor herontwikkeling. Op deze wijze kunnen de gaten in de bebouwingstructuur worden hersteld. Met name de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkelingslocatie aan de Kerkstraat (locatie la Rochelle) is zeer matig. Het betreffende terrein geeft een desolate indruk. Op deze locatie is de realisatie van een gezondheidscentrum met appartementen voorzien.



3. Visie

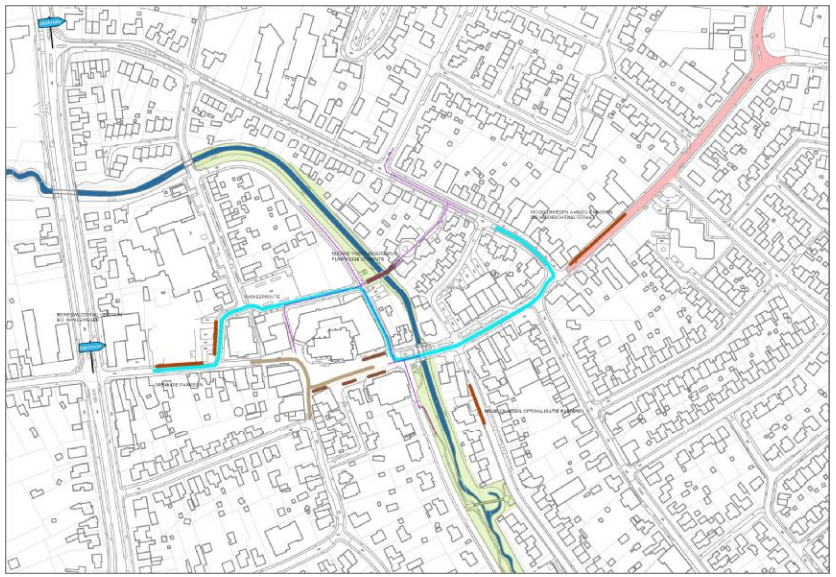
3.1 Functionele visie

- Een compact en duidelijk begrenst centrumgebied met een duidelijk samenhangende inrichting;
- Concentratie van winkels binnen centrum stimuleren, terugdringen verspreide bewinkeling.
- Onderscheid twee deelgebieden met eigen functioneel accent:
    - Concentratie horeca rondom kerk aan de Markt
    - Concentratie winkels rond Dorpstraat en oostelijk deel Markt
- Behoud 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 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 m.n. 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).



3.2 Verkeerskundige visie

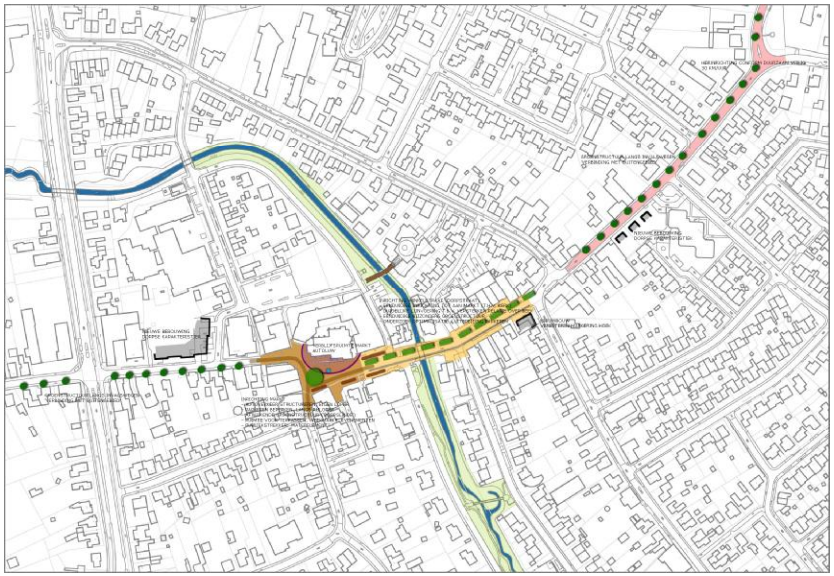
- Beperken doorgaand autoverkeer over de Markt.
- Versterken herkenbaarheid route langs Pietersplein.
- Het plein rondom de kerk autoluwer maken: auto's duidelijk te gast met eigen strook.
- Parkeren op de Markt beperken en koppelen aan rijloper.
- Optimale bewegwijzering naar parkeerplaatsen waarbij verkeer om de Markt wordt geleid langs parkeervoorziening Pietersplein.
- Duidelijke bewegwijzering naar centrum vanaf doorgaande wegen en routes (auto en fiets). Eventueel aangevuld met evenementenwijzer (flexibel).
- Zoeken naar optimalisatie parkeren rondom Dorpstraat en eventuele uitbreiding p-voorzieningen in aanloopstraten.
- Versterken (recreatief) langzaamverkeer netwerk door aanleg nieuwe voetgangersbrug nabij Pietersplein met aansluiting op Koppelstraat.
- Herinrichting kloosterstraat conform Duurzaam Veilig ter verbetering verkeersveiligheid (route bezoekers de Leistert).
- Ter vergroting van de parkeercapaciteit de parkeerplaatsen nabij de winkelvoorzieningen in de Dorpstraat reserveren voor kort parkeren (blauwe zone). Overig parkeren in en nabij het centrum voor lang parkeren.



3.3 Ruimtelijke visie

- Versterken van de herkenbaarheid van de invalswegen naar het centrum d.m.v. een boomstructuur (verbinding met het buitengebied).
- Versterken centrumgebied door verbijzondering in groenstructuur (bijzondere soorten, snoei- en bloeivormen, zomergoed etc.).
- Herstel bebouwingstructuur door ontwikkeling nieuwbouw op inbreidingslocaties. Bij invulling van de locaties aandacht voor dorpse karakteristiek van de nieuwbouw (beperkte korrelgrootte, perceelsgewijze opbouw, bouwhoogte, kapvorm, materiaal en kleurstelling).
- Het plein rondom de kerk autoluwer maken: auto's duidelijk te gast met eigen strook.
- Versterken verblijfsklimaat Markt door herinrichting van het plein met: beperken parkeerfunctie, eigen loper voor auto's, versterken monumentaal karakter, ruimte voor terrassen, (week)markt en evenementen, zitgelegenheid, groen, publiekstrekker (b.v. waterelement), startpunt routes etcetera.
- Markt centrale ontmoetingsplaats met ruimte voor allerlei activiteiten.
- Verbeteren ruimtelijke inrichting Dorpstraat (parkeren, looproute naar Markt, eenduidige uitstraling).
- Versterken centrumervaring door eenduidige inrichting openbare ruimte. Versterken relatie over de beek door bijvoorbeeld duidelijke lijnvoering.
- Herinrichting Kloosterstraat combineren met parkeren en groenstructuur.
- Versterking van de avondbeleving van het centrum door aanlichting van bijzondere gebouwen en elementen zoals bijvoorbeeld de kerk en de Roggelse Beek.





3.4 Visie centrum Roggel

Het centrum van Roggel moet een centrum zijn dat herkenbaar en levendig is. Het plein bij de kerk (Markt) is daarbij de centrale ontmoetingsplaats. Met een herinrichting van de openbare ruimte wordt het historische straatbeeld versterkt.

Het centrum beslaat het gebied van de Markt en de Dorpstraat.
Binnen dit gebied wordt prioriteit gegeven aan detailhandel, horeca en cultuur. Waarbij de horeca zich concentreert rond de kerk op de Markt en de detailhandel in de Dorpstraat.

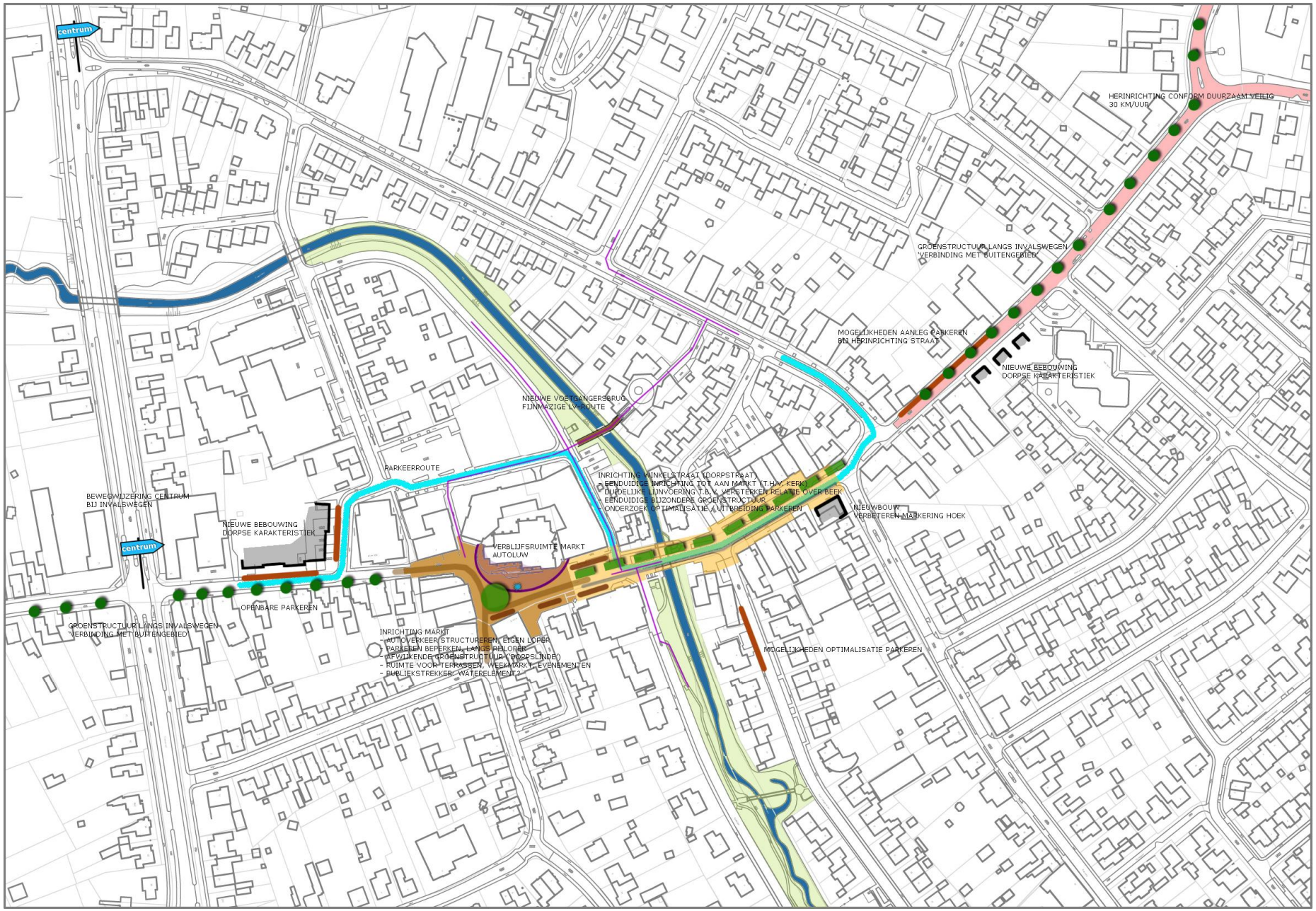
Het behoud van de supermarkt als trekker in het centrum van Roggel is cruciaal. Rondom de supermarkt is het winkelaanbod aan dagelijkse goederen geconcentreerd. Daarnaast vormt Modecentrum Frans Theelen aan de Markt een belangrijke trekker.

Op dit moment zijn er voldoende parkeerplaatsen aanwezig binnen het centrum, maar sluit de spreiding van de plaatsen niet aan bij de lokale parkeervraag. Daarom worden de parkeerplaatsen aan de dorpstraat gereserveerd voor kort parkeren. De overige plaatsen in het centrum zijn bestemd voor lang parkeren. De centrumparkeerplaatsen worden onderling verbonden met een route. Hierdoor zijn de parkeervoorzieningen beter te vinden voor bezoekers.

Om de veiligheid en bewegingsvrijheid van voetgangers en fietsers te vergroten is gekozen voor een herinrichting van het Kerkplein. Bij deze herinrichting krijgt het autoverkeer over de Markt een eigen plek. Het doorgaand autoverkeer wordt via de parkeerroute langs het Pietersplein om de Markt heen geleid.

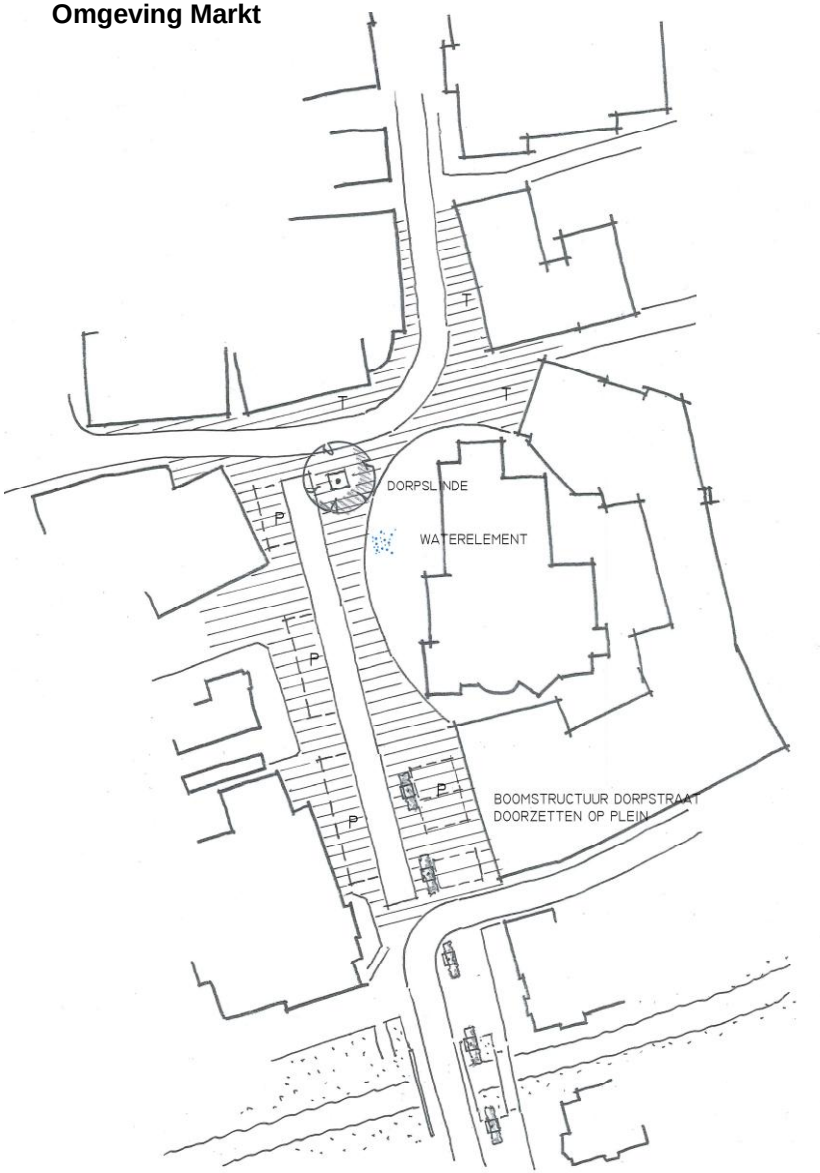
De woningbouwopgave in het centrum is beperkt en omvat in principe alleen een aantal ontwikkelingslocaties zoals de herontwikkeling van de locatie la Rochelle. Woningbouw is verder alleen aan de orde bij het moderniseren van commerciële ruimtes of wonen boven winkels.

Op basis van deze centrumvisie zijn enkele inrichtingsvisies opgesteld voor zowel de Markt als de Dorpstraat. Deze inrichtingsvisies vormen een eerste schets van een mogelijke ruimtelijke vertaling van de uitkomsten uit de visie. De bijgevoegde referentiefoto's geven inzicht in de beoogde sfeer en de gewenste beeldkwaliteit.


centrum
HERINRICHTING CONFORM DUURZAAM VEILIG 30 KM/UUR
GROENSTRUCTUUR LANGS INVALSWEGEN VERBINDING MET BUITENGEBIED
MOGELIJKHEDEN AANLEG PARKEREN BIJ HERINRICHTING STRAAT
NIEUWE BEBOUWING DORPSE KARAKTERISTIEK
NIEUWE VOETGANGERSBRUG FIJNMAZIGE LV ROUTE
PARKEERROUTE
INRICHTING WINKELSTRAAT (DORPSTRAAT)
- EENDUIDIGE INRICHTING TOT AAN MARKT (T.H.V. KERK)
- DUIDELIJKE LIJNVOERING T.B.V. VERSTERKEN RELATIE OVER BEEK
- EENDUIDIGE, BIJZONDERE GROENSTRUCTUUR
- ONDERZOEK OPTIMALISATIE / UITBREIDING PARKEREN
NIEUWBOUW VERBETEREN MARKERING HOEK
BEWEGWIJZERING CENTRUM BIJ INVALSWEGEN
NIEUWE BEBOUWING DORPSE KARAKTERISTIEK
centrum
VERBLIJFSRUIMTE MARKT AUTOLUW
OPENBARE PARKEREN
GROENSTRUCTUUR LANGS INVALSWEGEN VERBINDING MET BUITENGEBIED
INRICHTING MARKT
- AUTOVERKEER STRUCTUREREN, EIGEN LOPER
- PARKEREN BEPERKEN, LANGS RIJLOPER
- AFWIJKENDE GROENSTRUCTUUR (DORPSLINDE)
- RUIMTE VOOR TERRASSEN, WEEKMARKT, EVENEMENTEN
- PUBLIEKSTREKKER: WATERELEMENT ?
MOGELIJKHEDEN OPTIMALISATIE PARKEREN

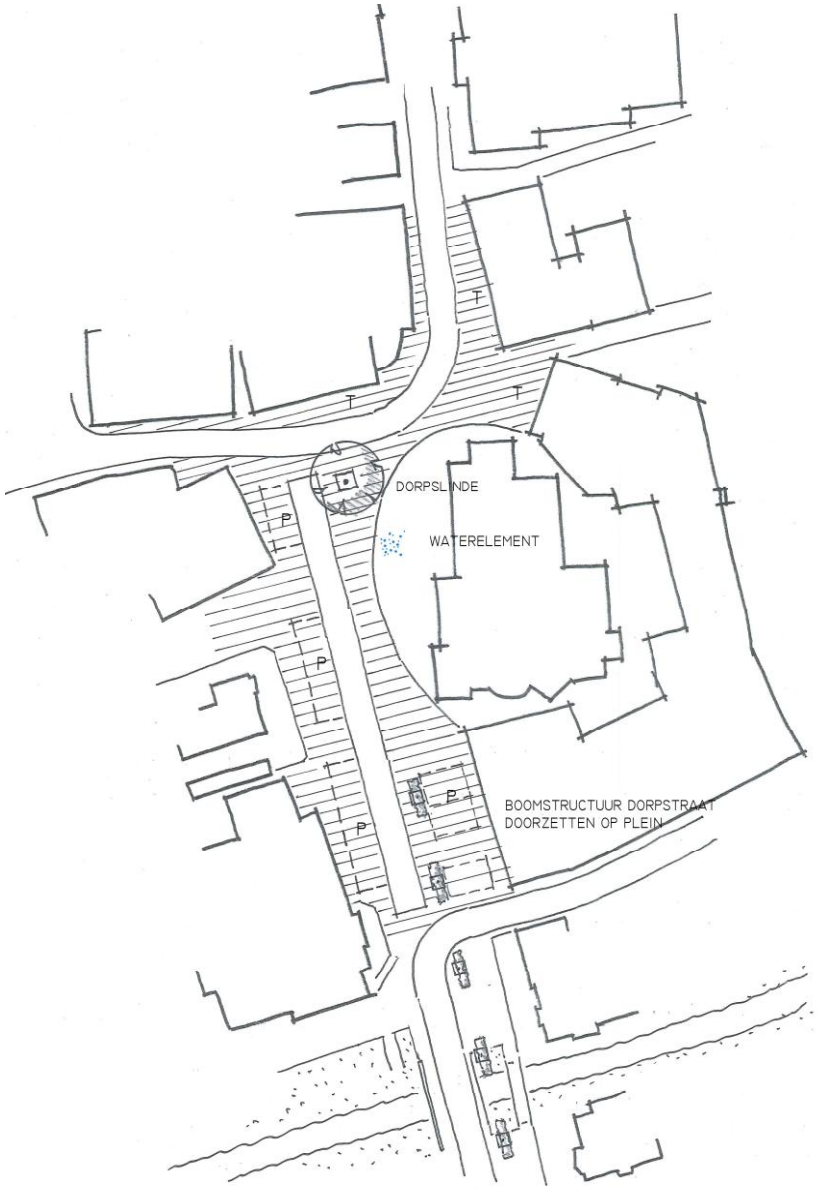
4. Inrichtingsvisies herinrichting

4.1 Omgeving Markt





Duidelijke lijnvoering versterkt relatie tussen onderlinge plandelen

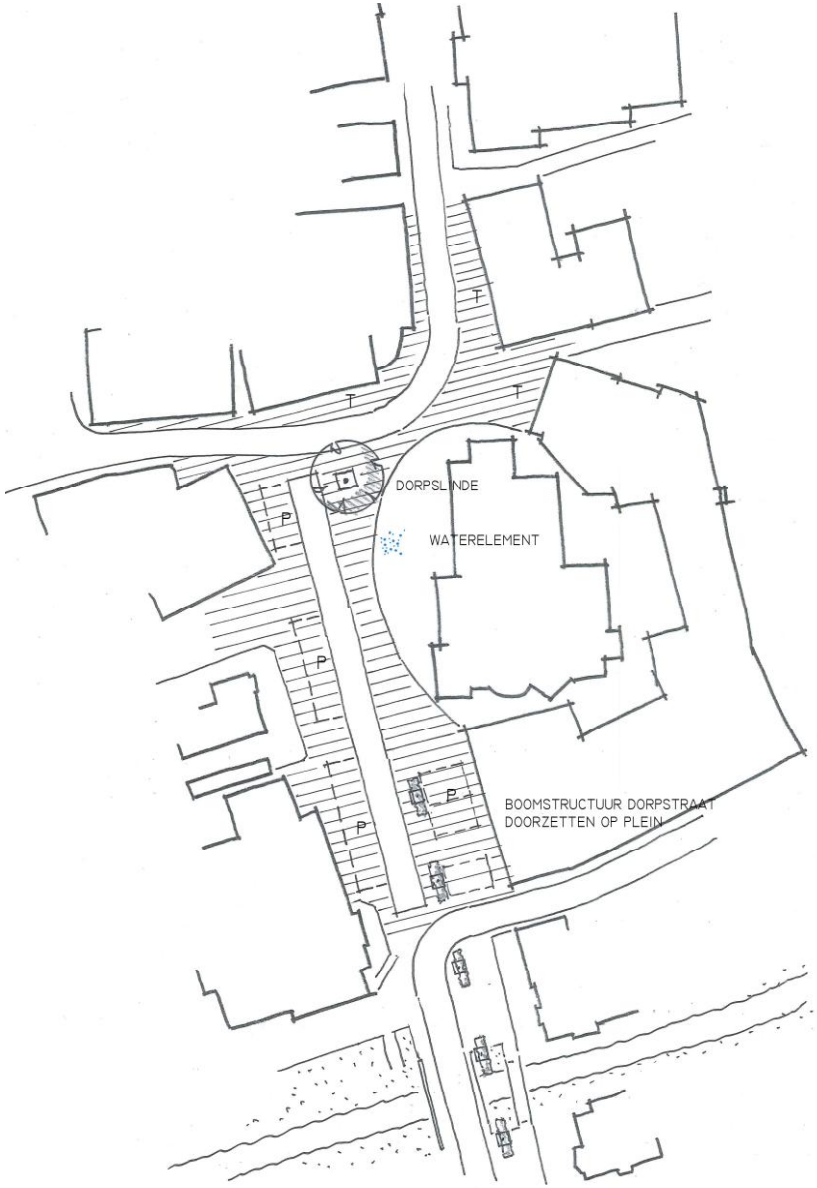






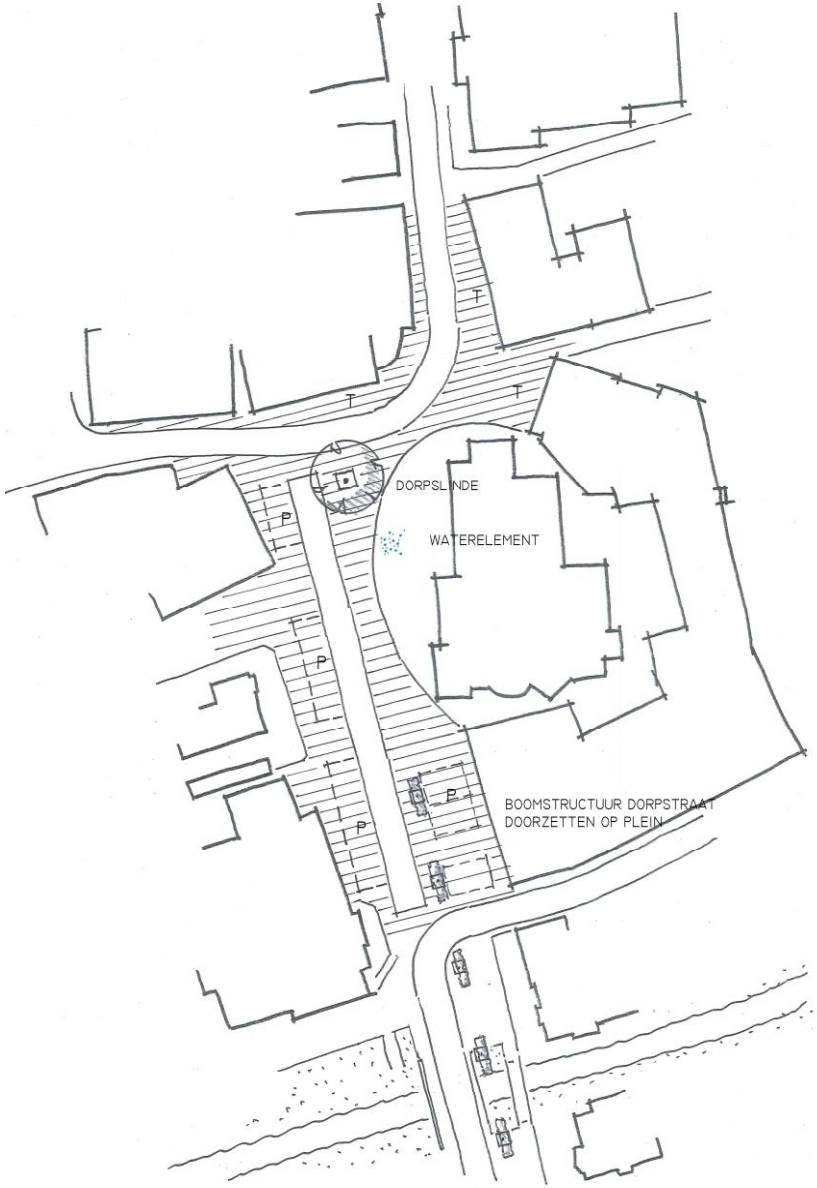


Verbijzondering groenstructuur versterkt ervaring van het centrum



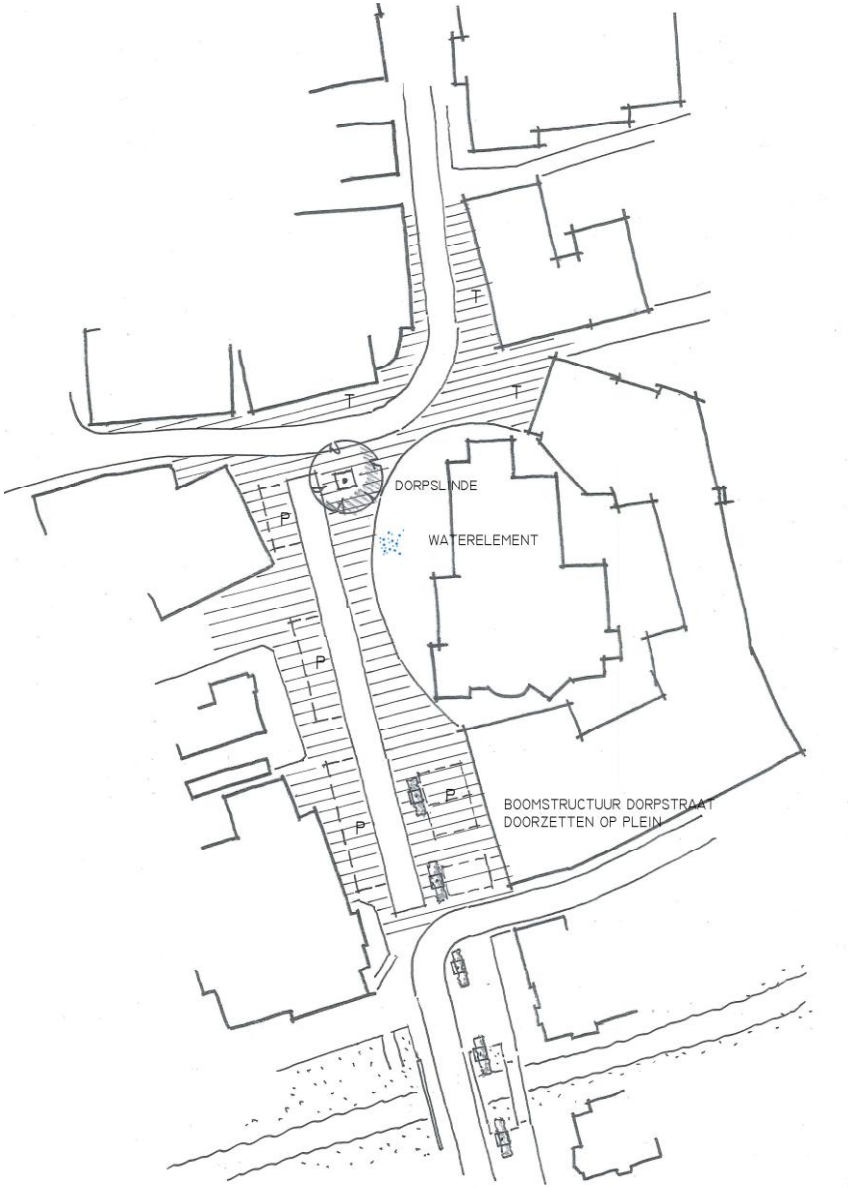


Verbetering verblijfskwaliteit: autoluw, ‘ dorpslinde’, zitelementen



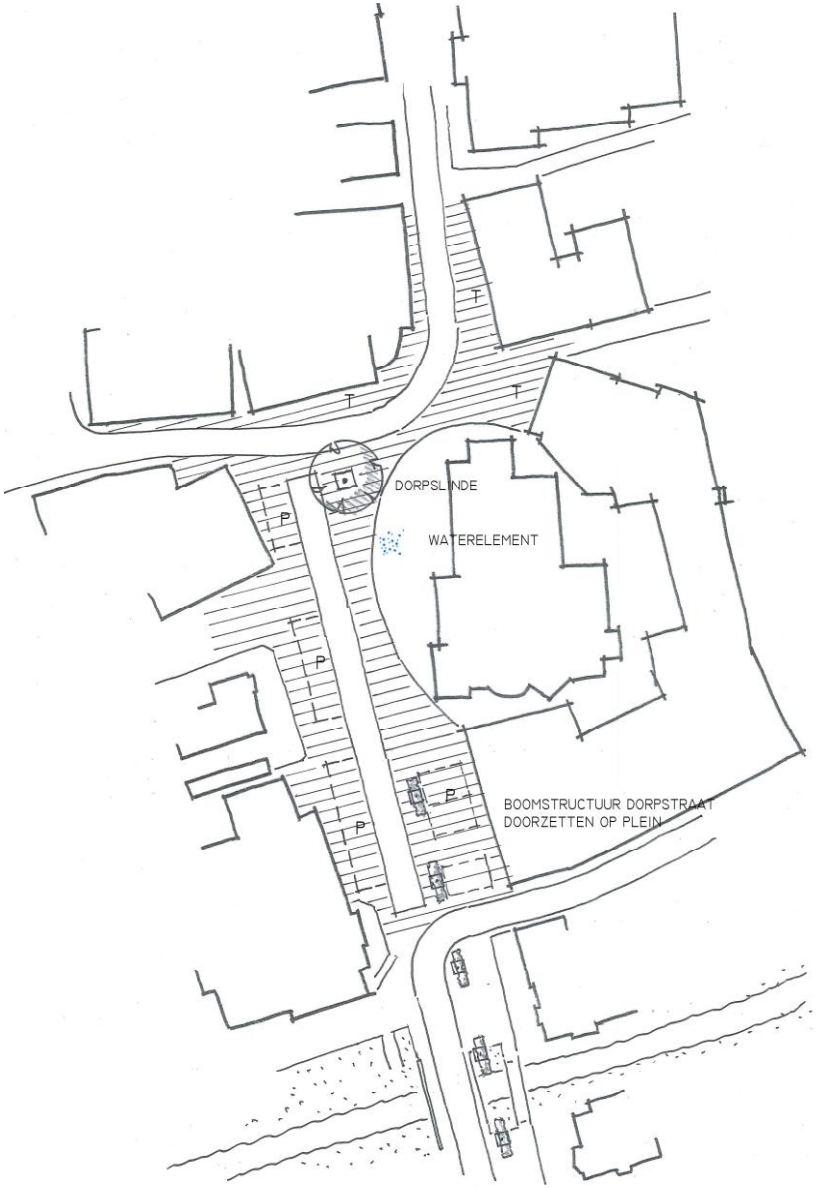


Een pleinruimte met duidelijk gemarkeerde rijloper (en parkeervakken)





Versterken verblijfskwaliteit door waterelement, kunst etc.







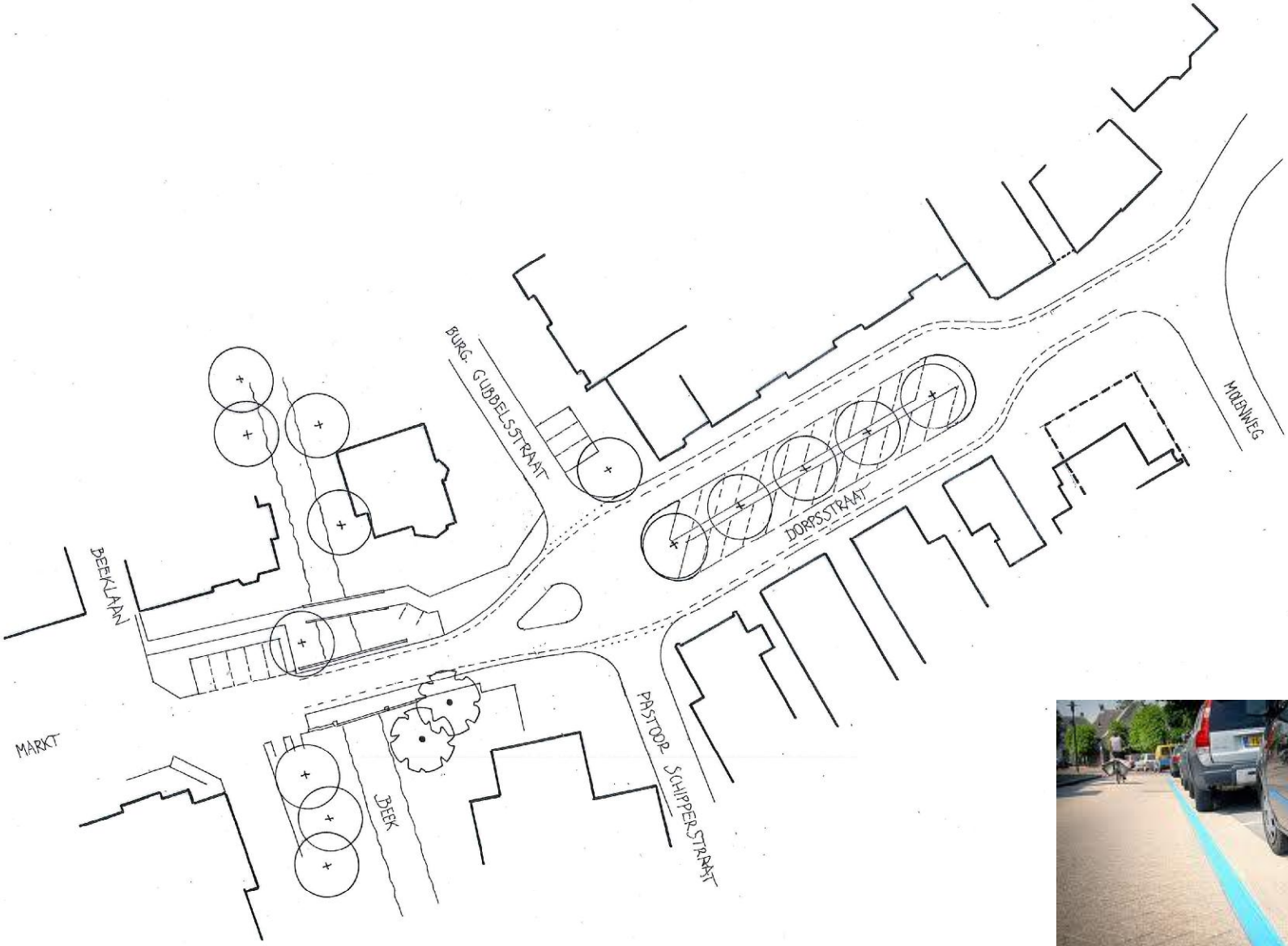
Historische context benutten en versterken

4.2 Omgeving Dorpstraat





Duidelijke lijnvoering versterkt relatie tussen de onderlinge plandelen

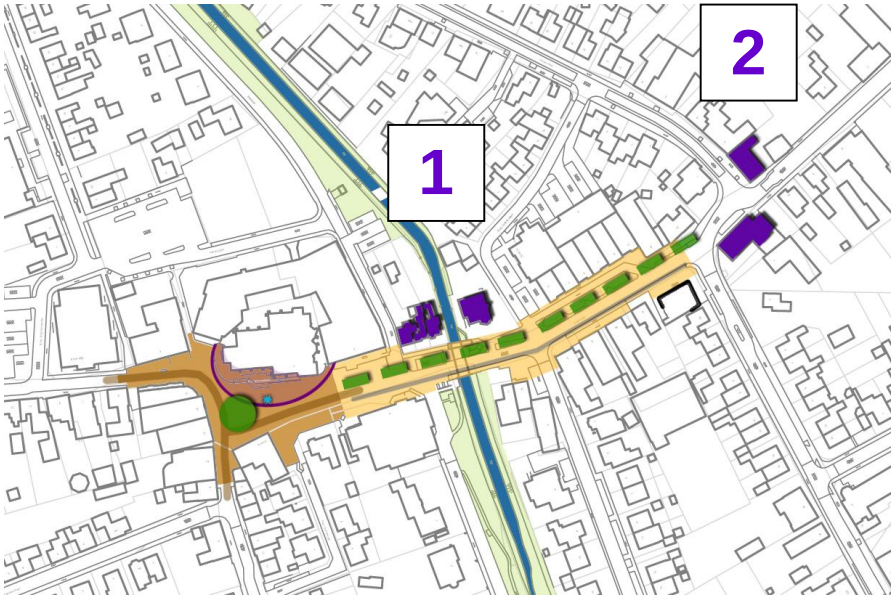

BURG. GUBBELSSTRAAT
BEEKLAAN
DORPSSTRAAT
MIDDENWEG
MARKT
BEEK
PASTOOR SCHIPPERSTRAAT



Blauwe zone

4.3 Ontwikkelingen lange termijn

Naast de mogelijke herinrichting van het openbare gebied worden in deze paragraaf enkele mogelijke ontwikkelingen aangehaald op gronden van derden welke op langere termijn mogelijk een bijdrage kunnen spelen in het oplossen van gesignaleerde problemen of de gewenste versterking van het centrum.



1. Versterken functionele structuur:
   De visie gaat uit van concentratie van de centrumvoorzieningen rond de Dorpstraat en de Markt. Ter versterking van de relatie tussen beide planonderdelen (winkelconcentratie rond de Dorpstraat en horecaconcentratie rond de Markt) is toevoeging van centrumfuncties ter plaatse van de bebouwing nabij de Roggelse Beek gewenst. Op termijn zouden deze panden bij voorkeur een commerciele invulling moeten krijgen, gecombineerd met wonen.

2. Uitbreiding functionele structuur:
   Mocht op termijn een verdere uitbreiding van het (winkel) concentratiegebied gewenst zijn, dan komt in eerste instatntie de locatie Molenweg / Dorpstraat / Kloosterstraat hiervoor in aanmerking.

3. Uitbreiding parkeervoorzieningen
   Zoals geconstateerd kent het centrum van Roggel qua omvang voldoende parkeervoorzieningen maar de spreiding sluit niet aan bij de parkeervraag. Vooral rondom de winkelvoorzieningen is een grote druk op de aanwezige parkeervoorzieningen. De (huidige) openbare ruimte biedt geen mogelijkheden voor verdere uitbreiding van de parkeercapaciteit. Met de invoering van een blauwe zone wordt de functionaliteit van deze parkeervoorzieningen geoptimaliseerd. Indien verdere uitbreiding van de parkeercapaciteit op den duur gewenst is, dient deze op terrein van derden te worden gerealiseerd. Een goede inpassing en relatie met de aanwezige voorzieningen is daarbij cruciaal. Een mogelijke inpassing van extra parkeerplaatsen is hiernaast schetsmatig aangegeven.



5. Conclusie en aanbevelingen

Voorliggende notitie bevat een visie voor het centrum van Roggel.
De visie bevat aanbevelingen t.a.v. zowel de functionele structuur (winkelstructuur e.d.), de verkeerstructuur (ontsluiting en parkeren) als de ruimtelijke structuur (inrichting openbare ruimte).
De visie bevat aspecten welke op korte termijn uitgevoerd zouden kunnen/moeten worden als ook zaken welke op de langere termijn invulling zouden kunnen krijgen.

Op korte termijn zou moeten worden ingezet op de volgende aspecten:

1. Invoeren blauwe zone (parkeerzone) in de Dorpstraat. Op deze wijze kunnen de beschikbare parkeervoorzieningen optimaal worden ingezet t.b.v. de aanwezige (winkel)voorzieningen.
2. Betere bewegwijzering vanuit de Provinciale wegen. Een goede bewegwijzering vanaf de Tramstraat maar zeker ook vanaf de Heldensedijk (Leistert) wijst de toerist de weg naar het centrum van Roggel. Zowel per auto als per fiets of te voet.
3. Inrichten parkeerroute. Middels inrichting en bijbehorende bewegwijzering de route langs de aanwezige parkeervoorzieningen vormgeven.
4. Upgraden van het marktplein ter versterking van het verblijfsklimaat. Het plein bij de kerk (Markt) vormt de centrale ontmoetingsplaats binnen het centrum van Roggel. Met een herinrichting van de openbare ruimte zoals voorgesteld worden zowel de verblijfskwaliteit van het plein als het historische straatbeeld versterkt.

Voor de lange termijn is het behoud van de (huidige) supermarkt in het centrum van Roggel van cruciaal belang. Daarnaast zouden de overige aspecten zoals die zijn benoemd in deze visie op de langere termijn invulling moeten krijgen.