

10 januari 2026

Hallo beste politieke partijen en raadsleden van Meierijstad.

Mijn idee om in het kernwinkelgebied eenvoudig de winkelleegstand en een deel van de woningnood op te lossen en niet alleen in Rooi maar in heel Nederland.

Hoe dan vraagt iedereen zich af.

Er staan op dit ogenblik miljoenen euro's te verdampen betreffende de vele commerciële leegstaande panden in heel Nederland en dat ten tijde van woningnood.

Mijn Idee is:

Laat winkeliers, ondernemers of dienstverleners ook wonen/werken in een deel van de commerciële panden en in ditzelfde pand tegelijkertijd hun winkel runnen of hun beroep uitoefenen.

Bied de mogelijkheid om in de winkels/commerciële ruimten een eenvoudig woongedeelte te maken zodat er makkelijk geswitcht kan worden tussen werken-winkel-wonen of alleen winkel. Alleen wonen is dan niet toegestaan. Voor deze mogelijkheid hoeft er geen nieuw bestemmingsplan te komen per winkel maar alleen een aanpassing toevoegen op het bestaande bestemmingsplan per gemeente of stad. Volgens mij is dit toepasbaar in vele duizenden winkels/commerciële ruimten in heel Nederland

Met de aankomende Gemeentelijke verkiezingen kunnen de politieke partijen in Rooi en heel Nederland een statement maken en met mijn idee/plan een motie indienen bij het College's om dit idee/plan ten uitvoer te brengen.

Voor mijn ideeën verder toe te lichten kan iedereen mij mailen of bellen.

Voordelen zijn;

-  Een bijdrage aan de woningnood / Winkelleegstand. Primeur.
-  Een leefbaarder centrum
-  Algemeen belang
-  Duurzame oplossing
-  Sociale controle
-  Minder lasten geen reiskosten voor de huurder/eigenaar
-  Minder m2 winkelruimte is minder parkeerplaatsen
-  Flexibel wonen werken.
-  Leefbaarder

- Goedkoper voor de huurder.
- Aantrekkelijk voor de straat en dorp.
- Enkele of dubbele bestemming op de panden
- Landelijke invulling
- Meer overlevingskansen voor de nog bestaande winkels.
- Minder regels en makkelijker procedure.
- Reuring in het centrum.

Ik kan mij niet voorstellen met al deze voordelen van dit plan dat dit niet haalbaar is maar dan moet de politiek hier wel met een frisse kijk mee aan de slag. Ik hoop van harte dat dit plan gaat slagen en niet alleen in Rooi maar in heel Nederland.

Ik heb dit idee geopperd in een gesprek met de wethouder [REDACTED] een paar maanden geleden..

Die had dit idee nog niet eerder gehoord en stond daar ook niet onwelwillend

tegenover. Zijn vraag aan mij was, stuur het idee naar de intaketafel bij de Gemeente en wij kijken of dat idee dan haalbaar is. Maar als daar akkoord voor zou komen zou dat alleen voor ons pand gelden. Ik heb daar over nagedacht en vond dit n beetje de omgekeerde wereld want als dit word goedgekeurd kan mijn idee niet allen voor de kern van Rooi gelden maar voor alle kernen van heel Nederland. Buiten dat dit weer een berg geld gaat kosten en administratieve rompslomp en lange procedure zou dit idee/plan eenvoudig in de bestaande bestemmingsplannen als aanvulling opgenomen kunnen worden. Natuurlijk moet elke winkelruimten dan apart aangevraagd worden of deze ook aan de wooneisen van wonen voldoet.

Daarom via deze weg.

Ik hoop dat jullie beste mensen van de politiek hiermee aan de slag gaan en ik hoop dat dit een uitwerking gaat hebben voor Rooi en dan ook voor heel Nederland.

De winkelruimten gevuld krijgen in Rooi gaat niet meer lukken, teveel winkel ruimten en veel te weinig parkeerplaatsen enne heel veel winkelend publiek uit rooi winkelt intussen al jaren in dorpen om ons heen waar wel makkelijk en voldoende parkeergelegenheid is en waar je niet met enige regelmaat op de bon word geslingerd zoals in Rooi.

Intussen kennen vele raadsleden mij. Ik heb in mei afgelopen jaar nog alle politieke partijen bezocht om mijn ongenoegen te uiten over het foute parkeerbeleid wat 5 jaar geleden is ontstaan door een zwakke winkeliers vereniging, een centrum manager die mensen wijsmaakt dat de kortparkeerplaatsen van de markt en achter de Rabobank 100 m1 tot

uiterlijk 150 m¹ naar de Neul zouden verhuizen, dat kort parkeren op de Neul staat nu te boek als lang parkeren op minimaal 450 m¹. Wat ik u allen voorgerekend heb zijn al de parkeerplaatsen achter de Rabobank weg en zijn er nog 800 m² winkelruimte bijgekomen in het centrum. Er was in oktober 2024 een duidelijk en helder parkeervisie plan ontwikkeld door [REDACTED] Helaas kende dit plan niemand behalve het centrum management en het college. Geen enkele ondernemer en niemand van de politieke partijen kende dit plan en dat is toch heel erg raar. Niet dat met dit parkeerplan de parkeerproblematiek helemaal opgelost zou zijn maar wel het uiterste uit de kan werd gehaald om de winkels niet allemaal te laten verdwijnen maar beter in leven te houden dan alleen maar parkeerplaatsen te laten verdwijnen. Maar helaas zag de politiek (uitgezonderd de SP [REDACTED] in juni 2025 het anders. In 2021 is door dat parkeerbeleid grotendeels de leegloop van de huidige winkels ingeluid. In juni 2025 had de politiek deze fout grotendeels kunnen herstellen, helaas hebben ze dit nagelaten. Omgerekend zijn er op dit ogenblik met de gedoogsituatie op de markt ten opzichte van 2021 meer dan 65 kort parkeerplaatsen verdwenen. 60 Plaatsen achter de Rabobank en nog minimaal 5 parkeerplaatsen voor die nieuwe winkels. En al zou de huidige gedoogsituatie toch opgeheven word dan zijn er 135 kort parkeerplaatsen in het centrum verdwenen. Ik hoop toch dat een ieder begrijpt dat er dan nog 50% van het huidige winkelstand gaat verdwijnen. En nee de Ah gaat voorlopig nog niet of niet weg, en als die wel weg zou gaan komen daar weer winkels terug dus die parkeerdruk betreft deze ruimte blijft gelijk. Er staat in het [REDACTED] rapport geen of zo weinig mogelijk grote evenementen op de markt. Wat zien we, er staat weer n joekel van een ijsbaan op de markt. Had Rooice iets geregeld met de gemeente over tijdelijke parkeervoorziening op het kerkplein b.v. misschien, nee hoor niets geregeld en de boa's maar weer schrijven en het Roois winkelend publiek nog meer uit Rooi weggagen en dat in de tijd waar de winkeliers het van moeten hebben. Te triest voor woorden. Nu hebben we de Neul klaar waar een grote ijsbaan kan staan en er genoeg parkeerplaatsen zijn maar nee hoor de ijsbaan moet zo nodig op de markt want als hij op de neul zou staan dan is die niet meer rendabel. Door het jaar heen zijn er door de week genoeg parkeerplaatsen behalve vrijdag en zaterdag dan staat alles plopie vol. Stel dat de kleine 2000 m² aan winkelruimten die al meer dan 15 maanden leeg staan volgende week bezet zouden zijn waar zouden deze mensen die deze winkels bezoeken dan de auto's moeten parkeren. Nergens want deze zijn er niet. Al vaak gezegd, om winkelend publiek naar het dorp te trekken en blijven te houden is veel energie van velen partijen voor nodig maar om het winkelend publiek weg te jagen naar andere dorpen is slechts een fout parkeerbeleid voor nodig. En

steeds nog meer horeca, podologie, kappers, fysiotherapie, fitnesscentrum en schoonheidssalons daar vul je een gezond winkeldorp niet mee op maar dat gebeurt wel nu en dat is tragisch.

Ik heb de laatste 4 jaar veel pleidooien gehouden voor zoveel mogelijk kort parkeerplaatsen in Rooi. Ik zou graag in gesprek gaan met diegene die het met mijn visie betreffende het parkeerbeleid in het centrum van Rooi oneens zijn.

Tot op heden heeft zich nog nooit iemand gemeld.

M vr gr.

[Redacted signature]

06 [Redacted phone number]

info@tegelhandelonline.nl