

30 SEP 2025



Amsterdam

Parnassusweg 803-805a
1082 LZ Amsterdam
The Netherlands
Tel +31 (0)88 0243 020
Fax +31 (0)88 0243 003
amsterdam@taylorwessing.com

Eindhoven

Kennedyplein 201
5611 ZT Eindhoven
P.O. Box 3
5600 AA Eindhoven
The Netherlands
Tel +31 (0)88 0243 000
Fax +31 (0)88 0243 001
eindhoven@taylorwessing.com

www.taylorwessing.com

PER GEWONE POST

Gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

REACTIE VOORGENOMEN VESTIGING SMYTH TOYS

Amsterdam: 28 augustus 2025
Re: Smyth Toys Oostplein 17
Uw referentie: *
Telefoon: [REDACTED]
Email: [REDACTED]

Geacht college en edelachtbare leden van de gemeenteraad,

1. Inleiding

- 1.1 Namens de Meerdervoort Groep vragen wij uw aandacht voor het volgende.
- 1.2 Meerdervoort is de (aanstaande) nieuwe eigenaar van winkelcentrum De Roselaar en maakt zich in de hoedanigheid hard voor een solide winkelstructuur in de binnenstad van Roosendaal.
- 1.3 Meerdervoort is ermee bekend geworden dat de speelgoed retailer Smyth Toys voornemens is zich te vestigen aan het adres Oostplein 17 te (4706NL) Roosendaal. Voor zover wij kunnen nagaan zijn er (nog) geen formele plannen ingediend in de vorm van aanvragen om omgevingsvergunning. Desondanks dienen ondergetekenden namens Meerdervoort hierbij een zienswijze in omtrent de voorgenomen vestiging van Smyth Toys.

2. Leegstand in de kerngebieden

- 2.1 Iedereen die het centrum van Roosendaal bezoekt, ziet het met eigen ogen: de bestaande detailhandel staat al jarenlang onder zware druk. De diverse maatschappelijke ontwikkelingen, zoals onder meer de opkomst van online winkelen hebben ertoe geleid dat steeds meer middenstanders het hoofd nauwelijks boven water kunnen houden.
- 2.2 In de afgelopen jaren hebben gemeenten in heel Nederland daarom ingezet op de bescherming van retailers in de bestaande winkelkerngebieden in de binnenstad. Ook in Roosendaal is in het detailhandelsbeleid hierop gericht.
- 2.3 De idee achter dit beleid moge bekend zijn: bestaande retailers in de binnenstad staan vanwege alle ontwikkelingen in de retail al zwaar onder druk. De vele leegstand trekt bovendien een zware wissel op de leefbaarheid in de binnensteden. De bestaande

Taylor Wessing N.V. is a public limited company that has its registered office in Eindhoven, The Netherlands, and is listed in the Trade Register of the Chamber of Commerce as file number 17282726. Taylor Wessing N.V. exclusively applies as the contracted party, its General Terms and Conditions, which include a restriction of liability and jurisdiction clause, are applicable to its services. These General Terms and Conditions are available on request and can be downloaded from www.taylorwessing.com.

Taylor Wessing is the trading name used by a number of law firms providing professional services to clients around the world and by other related entities. Each law firm is a separate and independent legal entity or partnership and a member of or affiliated to a member of Taylor Wessing Verein. Taylor Wessing Verein does not itself provide any legal or other services to clients. Further information can be found on our regulatory page at www.taylorwessing.com.

winkelstructuren in de binnenstad verdienen daarom bescherming. Het concentreren van detailhandel in de centra en het beperken van perifere detailhandel is geboden.

- 2.4 Nieuwvestiging van een speelgoedzaak in de periferie, in dit geval de GoStores in Roosendaal, staat haaks op dat beleid. De verkoop van speelgoed is een branchevorm die prima past in de binnenstad van Roosendaal. Er is geen sprake van de verkoop van grote goederen en/of artikelen die vanwege logistieke afwegingen ruimtelijke niet gewenst zou zijn in de binnenstad.
- 2.5 Nieuwvestiging van een speelgoedzaak buiten het winkelkerngebied zet de al broze winkelstructuur in het centrum van Roosendaal verder onder druk. Het winkelend publiek heeft extra reden om de binnenstad links te laten liggen. Een en ander ondermijnt het detailhandelsbeleid van de gemeente Roosendaal.
- 2.6 Kortom is deze kwestie in de ogen van Meerdervoort groter dan alleen de komst van een nieuwe speelgoedwinkel. Het gaat om de vraag welke koers maatschappelijk is gewenst als het gaat om het Roosendaalse retaillandschap.

3. Handhaving

- 3.1 Zoals aangegeven heeft de gemeente Roosendaal zich beleidsmatig al uitgesproken voor bescherming en versterking van de leefbaarheid en winkelstructuur in de Roosendaalse binnenstad. Tegelijkertijd is de beleidsmatige keuze gemaakt om detailhandel in de periferie te beperken en te voorkomen. Het is ook niet voor niets dat het Omgevingsplan c.q. het bestemmingsplan ter plaatse van het adres Oostplein 17 een distributie planologisch onderzoek voorschrijft alvorens tot vestiging van detailhandel buiten het kerngebied kan worden overgegaan.
- 3.2 Meerdervoort kan niet overzien of een dergelijk distributie planologisch onderzoek is ingediend. Voor zover dit niet het geval is, is de vestiging van Smyth Toys in strijd met het Omgevingsplan en wordt het college verzocht om tot handhaving over te gaan.

4. Conclusie

- 4.1 Meerdervoort acht vestiging van detailhandel in de periferie van Roosendaal ongewenst en in strijd met het Roosendaal detailhandelsbeleid. Indien en voor zover geen distributie planologisch onderzoek is verricht, is vestiging van nieuwe detailhandel buiten het kerngebied bovendien in strijd met het Omgevingsplan. Dat rechtvaardigt handhavend optreden. Namens Meerdervoort verzoeken wij uw college en raad om de onderhavige zienswijze van Meerdervoort in uw besluitvorming te betrekken.

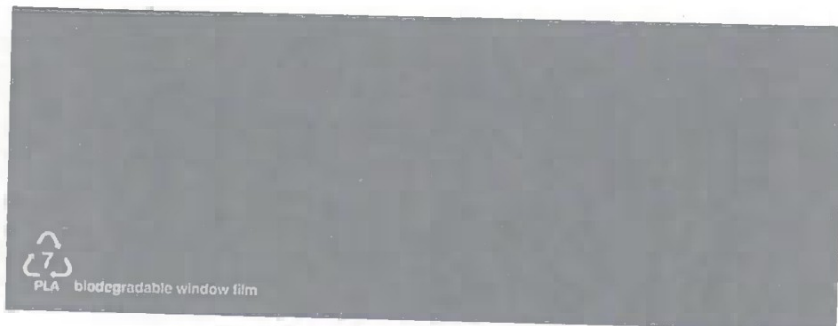
Hooachtend,



Advocaten

TaylorWessing

P.O. Box 3 5600 AA Eindhoven
The Netherlands



Gemeente Roosendaal

30 SEP 2025