



VASTGOED B.V.

H.G. Dirckxstraat 1
4701 AV Roosendaal

Telefoon 0165 - 39 97 02
Telefax 0165 - 52 79 30
Bank: ING Bank Den Haag
rek.nr. 67.63.90.943
Postbank nr. 32.33.399
Kamer van Koophandel Haaglanden nr. 27065430

Burgemeester en wethouders
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

Roosendaal, 16 december 2011

Betreft: Zienswijze met betrekking tot omgevingsvergunning voor het uitbreiden van Rosada Factory Outlet te Roosendaal
Kenmerk: 116334 behandeld door M.S.P.D. Kooijman

Geachte burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de Rosada Factory Outlet, delen wij u namens Metterwoon Vastgoed B.V. het volgende mede.

De laatste jaren heeft Roosendaal een metamorfose ondergaan, zowel in de binnenstad als daarbuiten met de vestiging van de Rosada Factory Outlet. Met name de realisatie van onder andere een ondergrondse parkeergarage onder de Nieuwe Markt en nieuwe bestrating in het gehele centrum zou moeten bijdragen aan een positieve stimulans voor het woon-, werk, ondernemers- en leefklimaat in de binnenstad en een verbetering van de concurrentiepositie van Roosendaal ansich moeten zijn.

Echter ondanks deze inspanningen heeft dit nog niet geresulteerd in een verhoging van de omzetten voor de winkeliers in de binnenstad. Sterker nog, omzetsdalingen van 30% tot 50% ten opzichte van de jaren van voor de verbouwingswerkzaamheden zijn aan de orde van dag.

Hierdoor zijn de ondernemers/winkeliers met toenemende mate genoodzaakt met hun bedrijfsvoering te stoppen. De gevolgen hiervan zijn duidelijk zichtbaar: toename van leegstaande winkelruimten en verpaupering van de binnenstad, waardoor de concurrentiepositie van de Roosendaalse binnenstad zienderogen verslechtert.

Natuurlijk zijn de thans heersende economische omstandigheden van grote invloed op de omzetten van de winkeliers, echter er kunnen ook grote vraagtekens gezet worden bij het commerciële succes van de herinrichting van de Nieuwe Markt.

De huidige loopstromen van het winkelend publiek, de consumenten, zijn dermate negatief veranderd of geheel weggefallen, doordat vele parkeerplaatsen op het maaiveld zijn komen te vervallen. De nieuwe ondergrondse parkeergarage blijkt voor de gemiddelde consument doordeweeks een te grote drempel, prijstechnisch, waardoor tevens de impulsaankopen uitblijven.

VASTGOED B.V

Verder is er een te groot/hoog object "Het paviljoen" op de Nieuwe Markt geland, waardoor de Nieuwe Markt thans in tweeën is gesplitst. Winkeliers vallen nu letterlijk in de schaduw van het paviljoen, waardoor stoppen met de bedrijfsvoering of relokeren de enige optie is. Dat de winkeliers het "water" letterlijk aan de lippen hebben staan moge duidelijk zijn.

Aangezien de binnenstad het "Hart" van een stad is, is het in een ieders belang er voor te zorgen om dit hart kloppend en in goede conditie te houden. Initiatieven als de oprichting van "collectief Roosendaal" ondersteunen wij dan ook van harte. Wat ons inziens hiertoe niet bijdraagt is de wildgroei van steeds meer alternatieve perifere detailhandelsvestigingen aan de rand van de stad (Go-stores bij Oostpoort, uitbreiding restaurants bij A17 Borchwerf II en de Rosada Factory Outlet). Natuurlijk geeft dit de stad Roosendaal een regionale uitstraling, echter moeten deze substituten voor de binnenstad complementair aan de binnenstad zijn en dat is niet het geval.

Steeds meer ondernemers/ winkeliers van de binnenstad gaan zich buiten de binnenstad vestigen vanwege de goede bereikbaarheid, gratis parkeren en lagere huurprijzen etc. Hierdoor wordt het aanbod buiten de binnenstad steeds uitgebreider en veelzijdiger.

Daarnaast ontbreekt de synergie van deze perifere detailhandelsvestigingen met de binnenstad, immers een combinatiebezoek door de consument wordt niet of nauwelijks gemaakt.

Om er voor te zorgen dat het woon-, werk-, ondernemers- en leefklimaat van de binnenstad niet verder verslechtert, verzoeken wij u dringend uw beslissing omtrent de uitbreiding van Rosada Factory Outlet te heroverwegen en de omgevingsvergunning te weigeren.

Een uitbreiding van Rosada Factory Outlet, zal ons inziens onherstelbare schade toebrengen aan het toch al sterk aangetaste centrum van Roosendaal.

Immers een stad zonder kloppend hart is voor niemand een optie.

Vertrouwende u voldoende geïnformeerd te hebben.

M^t-vriendelijke groet — - ^
f^ttenwoon Vastgoed'B.yr'^^^^

! /

M.S.P.D. Kooijman

\^X^ /