

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Roerdalen



Sint Odiliënberg, december 2020
Betreft: Café Smeets, Raadhuisplein 9 St. Odiliënberg

Edelachtbaar College,

Namens een groot aantal ongeruste buurtbewoners wenden wij ons tot u in verband met het voornemen van de heer ██████████ om het pand waarin café Smeets gevestigd was, Raadhuisplein 9 te Sint Odiliënberg, te onttrekken aan de horeca-bestemming en er zes woonappartementen te realiseren.

Eerder hebben wij reeds contact gehad met uw wethouder dhr. Smits en een ambtelijke delegatie waarin wij onze zorgen hebben geuit, maar nu komen we er nogmaals op terug. Sedert ons onderhoud met wethouder Smits hebben er een aantal gesprekken plaatsgevonden door buurtbewoners met ██████████ en zijn architect ██████████ maar die hebben de voornaamste bezwaren niet kunnen wegnemen maar wel geleid tot enkele aanpassingen in de bouwplannen met de bedoeling om overlast te beperken.

De buurt zou graag zien dat een horeca-bestemming in het pand van café Smeets blijft. Daghoreca zou de voorkeur hebben en moet aldaar ook tot een succesvolle exploitatie kunnen leiden. Het past ook in de plannen van de gemeente Roerdalen die blijkens een recente publicatie streeft naar 100.000 toeristen vanaf 2020 samen met de Franse exploitant van het Elfenmeer Huttopia.

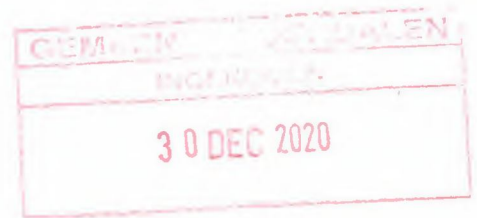
Wij verwijzen ook graag naar een van de vele eerdere nota's van de gemeente Roerdalen (herinrichting Kerkplein 3 maart 2006) waarin staat vermeld:
Geen plein in onze gemeente trekt zoveel mobiele toeristen als het Kerkplein/Raadhuisplein. Het betreft bezoekers van het Heemkundemuseum als de basiliek, automobilisten, fietsers, (Pieterpad)wandelaars en kanovaarders, die op het plein dan wel bij café Smeets kunnen aanleggen.
In volgende nota's wordt hier telkens op voortgeborduurd.

Wij verwijzen ook graag naar de vele rijksmonumenten die in deze dorpskern zijn gelegen als:

- * de basiliek van de HH. Wiro, Plechelmus en Otgerus,
- * de naast de basiliek gelegen Maria-kapel,
- * de oude pastorie van pastoor Willemsen naast de basiliek op de berg gelegen thans het klooster van de Kanunnikessen van het Heilig Graf, Kerkplein 13
- * de oude school aan de Berg 3, thans het ontvangstgebouw van de Kanunnikessen van het Heilig Graf)
- * de pastorie, Kerkplein 11
- * de oude veldwachterswoning, Kerkplein 3
- * de oude kapelanie, Kerkplein 1

alsmede naar de vele karakteristieke gebouwen

- * het Heemkundemuseum aan het Kerkplein
- * de voormalige notariswoning, Kerkplein 9 (gemeentelijk monument)



- * het oude gemeentehuis nu assurantielokantoor Huijers
- * het gebouw van café Smeets zelf Raadhuisplein 9
- * het voormalige café het Munster
- * de tot woonhuis verbouwde Rabobank
- * de voormalige smidse van Fieten enz.

Waar moeten deze toeristen worden opgevangen als de horecabestemming van het pand van café Smeets verdwijnt en er zes appartementen worden gevestigd.

Hoe kan toerisme worden bevorderd als er geen horeca meer is. Zonder nabijgelegen horeca worden de monumenten ook niet meer zo goed bezocht.

De [REDACTED] heeft zijn zinnen gezet op verbouwing van het pand van café Smeets tot zes appartementen. Appartementen die dan als huurwoningen in maatvoering en prijs gelegen zijn aan de onderzijde van de woningmarkt en welke niet passen in deze buurt.

In vele panden (monumenten als woningen) in de buurt is in de afgelopen jaren aanzienlijk geïnvesteerd waardoor de dorpskern een zeer fraai aanzicht heeft gekregen.

Het zou doodzonden zijn als deze investeringen tenietgedaan worden door een appartementengebouw van zes huurwoningen in het lagere segment.

Mochten er al huurwoningen worden toegestaan dan is voor de buurt drie appartementen het maximum maar twee appartementen en op de begane grond daghoreca te prefereren.

Daarmee blijft de horecafunctie gewaarborgd en zou de [REDACTED] toch meer rendement uit het pand kunnen behalen.

Wij weten niet of de gemeente Roerdalen al een bestemmingsplanwijziging voorbereidt.

Omdat deze nodig is voor de realisatie van de plannen van de [REDACTED] om het pand van café Smeets te verbouwen tot zes appartementen, heeft de gemeente het in haar macht om de bestaande horecafunctie in de dorpskern te behouden. Gebruik die macht en geef zo ook voeding aan uw eigen plannen tot bevordering van toerisme in uw gemeente.

Wij hoorden van de plannen van de Heemkunde Vereniging Roerstreek tot het exploiteren van daghoreca. Concrete uitvoering is daarvan nog niet gebleken, maar wij menen dat de beperkte horeca die de HVR zal bieden niet voldoende tegemoetkomt aan de toeristische ambities van uw gemeente en het belang van deze monumentale dorpskern daarin.

Wij verzoeken u dan ook [REDACTED] zijn plannen café Smeets te verbouwen tot zes appartementen niet te steunen en willen daarvoor uw nadrukkelijk aandacht.

Op bijgevoegde lijst ziet u welke bewoners deze brief mede ondersteunen.

Mogen wij op een reactie van uw gemeente rekenen?

Hoogachtend,





Lijst van personen die de bezwaren tegen de verbouwing van Café Smeets ondersteunen, zoals weergegeven in het schrijven aan u van de familie Van Vlodrop van december 2020

Naam	Adres	Handtekening
------	-------	--------------

