

+

**ARCOM**

+

architectuur + bouwmanagement

+

Gemeente Woudenberg  
t.a.v. K. kuperus  
Postbus 16  
3930 EA Woudenberg

Verzonden per mail [k.kuperus@woudenberg.nl](mailto:k.kuperus@woudenberg.nl)

Datum : 25 mei 2018  
Betreft : Dorpsstraat Woudenberg  
brf 180525 principe verzoek centrumplan  
Ons kenmerk : JVN\91-111-1\30318\00000391  
Uw kenmerk :  
Behandeld door : ing. J. Verduijn

Geachte mevrouw Kuperus,

Naar aanleiding van onze bespreking op donderdag 17 mei jl. omtrent de herontwikkeling van een deel van het centrum aan de Dorpsstraat te Woudenberg, ontvangt u hierbij namens onze opdrachtgever Vitus Ontwikkeling B.V. het principeverzoek aan uw college van burgemeesters en wethouders. Wij willen u vragen om mee te werken aan de ruimtelijke procedure voor deze ontwikkeling.

Zoals aangegeven in onze bespreking hebben wij deze plannen reeds eerder gepresenteerd aan een deel van de raad, op deze avond hebben we veel positieve reacties gekregen. Dit komt mede omdat de plannen de vertaling zijn van de beleidsstukken zoals deze door de raad zelf zijn vastgesteld. Te weten: de structuurvisie, het centrumplan als ook het beeldkwaliteitsplan.

Tevens zijn er gesprekken gevoerd met het bestuur van de winkeliersvereniging de DES, om onze plannen te spiegelen aan de behoefte die er is binnen Woudenberg. Ook vanuit de DES is positief gereageerd op de plannen.

Wat vooral belangrijk is, is dat deze ontwikkeling een gezamenlijke ontwikkeling is van Woudenbergse ondernemers, die reeds met de meeste grondeigenaren gesprekken hebben gehad en afspraken over het vastgoed hebben gemaakt. Deze gezamenlijke insteek bewijst het belang van het project voor zowel Woudenbergse ondernemers als de bestaande vastgoed eigenaren.

In bijlage treft u een deel van de presentatie aan zoals deze is gepresenteerd aan de raad, tevens hebben wij de uitwerking van de bestaande situatie, met hierop aangegeven het plangebied, en een eerste telmodel bijgevoegd.

In dit telmodel is een eerste verkavelingsstudie opgezet, deze zal nader gespecificeerd gaan worden op basis van de nog uit te werken adviezen met betrekking tot een evenwichtig horeca en retail programma. Tevens zal er nog nader worden gekeken naar het woningaanbod en de vraag in Woudenberg, waarbij een goede mix zal moeten ontstaan van sociale, middel dure en dure woningen.

ADRES  
Koningsschot 45  
3905 PR Veenendaal

POSTADRES  
Postbus 381  
3900 AJ Veenendaal

T +31 (0)318 64 55 52  
E [info@arcombv.nl](mailto:info@arcombv.nl)  
I [www.arcombv.nl](http://www.arcombv.nl)

IBAN 30270707  
BIC 821338158B01

BIC RABONL2U  
IBAN NL30RABO 0116915846

Op onze opdrachten zijn de voorwaarden van de DNR 2011 van toepassing.

+

Het Programma waarmee wij nu rekening houden is als volgt opgebouwd:

- 140-150 wooneenheden gedifferentieerd in grondgebonden wonen en gestapelde woningbouw zoals appartementen en maisonnettes.
- Horeca en retail programma van ca. 6.250 m<sup>2</sup>
- Een parkeerkelder met 300 parkeerplaatsen, deze zal moeten worden gebaseerd op een gezamenlijk op te stellen dynamische parkeerbalans.

Graag gaan wij met u verder in gesprek om de plannen nader toe te lichten en in de komende periode nader te onderbouwen.

Wij willen u vragen om na beoordeling van de stukken samen met het college een positief advies te geven met betrekking tot de verdere uitwerking van de ruimtelijke plannen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.