

Gemeente Woudenberg  
College Burgemeester en Wethouders  
Postbus 16  
3930 EA Woudenberg

Gemeente Woudenberg	
Verseon-nummer:	194453
27 SEP 2017	
beh. ambtenaar:	B/kku
in afschrift aan:	
hoort bij:	

Wageningen, 26 september 2017

Geacht college,

AgruniekRijnvallei Holding B.V. heeft kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom Woudenberg dat met ingang van 16 augustus tot en met 26 september 2017 ter inzage ligt.

Wij beschikken over een perceel binnen het plangebied en zij uit dien hoofde belanghebbende bij het ontwerpbestemmingsplan.

Onze zienswijze dient te worden gezien in het licht van het overleg om tot verplaatsing van de huidige Welkoop aan de Parallelweg 4 naar de overzijde (westelijke kant) van de Parallelweg over te gaan.

#### Volumineuze detailhandel niet positief bestemd

Onze zienswijze is er in de eerste plaats op gericht om de mogelijkheid van volumineuze detailhandel in het plangebied veilig te stellen. Weliswaar is aan de percelen waar Welkoop thans is gevestigd en waar zij in de toekomst gevestigd zou kunnen worden een nadere aanduiding 'volumineuze detailhandel' toegekend doch de verbeelding in samenhang met de planregels laat zien dat volumineuze detailhandel pas mogelijk is na een binnenplanse afwijking ex artikel 7.5.3 van de planregels. Dit brengt mee dat de huidige Welkoop aan de Parallelweg 4 in feite onder het overgangsrecht is gebracht, terwijl de mogelijke nieuwe locatie voor Welkoop evenmin positief is bestemd. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. Indien en voor zover de raad beoogt de bewerkstelligen dat perifere detailhandel niet tegelijkertijd op beide locaties mogelijk moet worden gemaakt, doen wij de suggestie om dit middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels te borgen. Daarbij zou de huidige Welkoop een positieve bestemming kunnen krijgen die van rechtswege zou vervallen op het moment van openstelling van een eventueel verplaatste Welkoop.

#### Bouwvlak Parallelweg

Wij zijn met uw gemeente al geruime tijd in gesprek inzake een eventuele verplaatsing van de Welkoop. Daarbij zijn al concrete schetsen gepresenteerd voor het nieuw op te richten gebouw. Wij betwijfelen of de bebouwing waarover met u wordt gesproken, past binnen het thans ingetekende bouwvlak. Meer in het bijzonder begrijpen wij niet waarom aan de zuidwestzijde van het nieuwe perceel als het ware een 'hap uit het bouwvlak' wordt genomen. De plaats van deze 'verspringing' in de grens van het bouwvlak lijkt niet in overeenstemming met het planidee. Graag treden wij met u in overleg over dit bouwvlak en met name de vraag of het voorgenomen bouwplan binnen dat bouwvlak uitvoerbaar is.

Graag zijn wij bereid onze zienswijze nader toe te lichten in een gesprek.

Ik vertrouw erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.