

College van Burgemeester en Wethouders
Sector Grondgebied/Ontwikkeling
Postbus 16
3930 EA Woudenberg

Woudenberg, 25 september 2017

Gemeente Woudenberg	
Verseon-nummer:	194460
26 SEP 2017	
beh. ambtenaar:	B/kku
in afschrift aan:	
hoort bij:	

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Bebouwde Kom.

Geacht College,

Als eigenaar van de bedrijfsunits gelegen op de begane grond van het gebouw De Weteringsehof verzoek ik u in de herziening van het bestemmingsplan Woudenberg Dorp in deze panden detailhandel toe te staan. Het gaat hier om de panden gelegen aan 't Schilt 14 en 16. Mogelijk wilt u de panden aan de Maarsbergseweg 2 t/m 8 ook hierin bestemmen.

Door hier detailhandel toe te staan is voor het gehele centrum heel consequent één gelijke bestemming van toepassing. Dit geeft duidelijkheid voor alle huidige en toekomstige ondernemers. Het is ook passend bij een functioneel wensbeeld voor het centrum. In het Masterplan uit de 2007 was dit ook al opgenomen, alsmede ook in het voorontwerp Bestemmingsplan van destijds. Panden aan 't Schilt en Maarsbergseweg maken ook onderdeel uit van de bedrijveninversteringszone (BIZ) waardoor het centrum een aantrekkelijk en veilige bedrijfsomgeving vormt.

De panden aan 't Schilt en Maarsbergseweg zijn slechts op 28 meter van De Nieuwe Poort 4 gelegen. Gelegen in het gebouw "De Weteringsehof" vormen de panden niet alleen mede de begrenzing/voltooiing van het plein met detailhandel aan "De Nieuwe Poort". Ondanks de N224 maakt het zowel visueel alsook door de geringe loopafstand deel uit van dit plein en kan detailhandel in deze panden de detailhandel aan de overzijde van het plein versterken. Stedenbouwkundig sluit het meer aan bij het centrum dan bijvoorbeeld een detailhandel als de HEMA en Jumbo (voorheen Super De Boer), waarvoor u zelfs toepassing gaf aan een bijzondere procedure om die situatie te realiseren. Stedenbouwkundig is het eigenlijk niet te rijmen waarom u, en dan nog voor een deel van gebouw "De Weteringsehof" (de panden gelegen aan de kant van de Voorstraat hebben wel de bestemming detailhandel), een afwijkende bestemming wilt handhaven.

Door de huidige en toekomstige nieuwbouw zullen meer inwoners behoefte hebben aan meer winkels. In de ontwikkelingen van Locatie Centrumplan (1996) is reeds een Masterplan ontwikkeld waarin reeds is aangegeven dat op het zuidwestelijk gedeelte van kruispunt De

Poort (De Weteringsehof) de begane grond wordt voorzien in winkels. Daarnaast is het gemeentelijk beleid gericht op een compleet, compact en comfortabel winkelaanbod in het centrumgebied. Ook de beeldkwaliteit wil de gemeente versterken, zeker met het oog op de herziening op het winkelgebied Voorstraat vanaf de Kerkstraat. Overigens is onlangs door u toegestemd in de Voorstraat een aantal winkels met veel verkoopvloeroppervlak te transformeren naar wonen en wordt het aantal winkels hierdoor beperkt terwijl in het onlangs gepresenteerde Koopstromenonderzoek de winkelvoorzieningen in Woudenberg het niet slecht doen: maar liefst 91% van de Woudenbergers doet zijn bestedingen in de dagelijkse sector in eigen dorp. En: wat betreft de koopkrachtbinding scoort Woudenberg behoorlijk beter dan andere vergelijkbare plaatsen!

Ik ben gaarne bereid mijn verzoek en visie persoonlijk nader toe te lichten.
Voorts verzoek ik u deze zienswijzen ook de raad van de gemeente Woudenberg te doen toekomen wanneer u niet aan mijn verzoek meent te kunnen voldoen, daar ik dan gaarne gebruik wil maken van mijn inspraakrecht om daar mijn zienswijzen uiteen te zetten.

.....
v. omme W&Zigings Bevoegdheid
voor Wonen.