

Gemeente West Betuwe

t.a.v. Burgemeester en Wethouders

Postbus 112

█ Geldermalsen

█ 21 februari 2023

Betreft: principe verzoek

Geachte college van Burgemeester en Wethouders,

Namens Roma Beheer BV, eigenaar van de Albert Heijn supermarkt, gevestigd op het Pr. Maximaplein 8 te Geldermalsen, dienen wij een principe verzoek in met als doel het uitbreiden van de winkelvloer oppervlakte met 150 m².

Voor deze uitbreiding zijn er geen uitwendige verbouwingen noodzakelijk en zal dus ruimtelijk geen effect hebben. De vergroting van de winkelvloer oppervlakte kan plaatsvinden door het verplaatsen van een interne muur. Het effect hiervan zal zijn dat we meer ruimte krijgen voor onze klanten en voor onze medewerkers op de vloer. Die ruimte is noodzakelijk om onze bedrijfsvoering op niveau te kunnen blijven op uitvoeren, nu is de situatie voor ons zeer nijpend geworden. Op donderdag vrijdag en zaterdag hebben we een probleem om de schappen gevuld te houden met producten die de klanten willen kopen, klanten kunnen dan mis grijpen in het vak. Hierdoor zijn we genoodzaakt om de winkel tijdens de winkelopeningstijden te blijven vullen, met als gevolg dat het nog drukker wordt op de winkelvloer met ons personeel en dat is absoluut onwenselijk voor onze klanten en onze medewerkers.

De formule om dit aan te berekenen is de omzet van de winkel te delen door het aantal beschikbare winkelmeters van de supermarkt. De vloerdruk per m² is bij onze supermarkt 300 euro per m², een vloerdruk van 200 euro per m² is voor een full service formule supermarkt reden om te gaan vergroten, omdat de operatie niet adequaat meer kan worden uitgevoerd, dit betekent dat de uitbreiding economische noodzakelijk is.

Op 27 juni 2017 is het bestemmingsplan "Supermarkt Maximaplein" onherroepelijk geworden. Hierin staat in hoofdstuk 2 het volgende opgenomen: *Op dit plan zijn van toepassing de Bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" van de gemeente Geldermalsen van toepassing met de volgende aanpassing. In art 4 Bedrijventerrein lid 1.2 sublid g, onder 2.c. wordt de text gewijzigd in: supermarkt, uitsluitend supermarkt met een maximum vloeroppervlakte van 1.400 m2.*

Van deze beperkende bepaling zouden wij graag een ontheffing willen krijgen om de voorgestelde vergroting te kunnen realiseren.

Een ander belangrijk ruimtelijk aspect waar we in kunnen voorzien is de aanwezigheid van extra parkeerplaatsen in het plangebied, deze zijn reeds in voldoende mate gerealiseerd op eigen terrein. Deze kleine uitbreiding zal ook geen duurzame ontwrichting opleveren van het bestaande aanwezige voorzieningenpatroon en –niveau.

Mocht er nog meer informatie nodig zijn om dit verzoek te behandelen dan ben ik ten alle tijden bereid om dit aan te leveren dan wel persoonlijk toe te lichten.

Bijgaand zend ik u een eerste uitwerking om duidelijk te maken waar we de uitbreiding willen realiseren.

In afwachting van uw bericht.

Met vriendelijke groet,

