

## Omgevingsdialoog Winkelcentrum De Meenthof

### Revitalisatie winkelcentrum

Woensdagavond 13 juni organiseerde gemeente Wijdmeren de eerste omgevingsdialoog over de inrichting van het openbaar gebied rond winkelcentrum De Meenthof. Er waren ongeveer 40 belangstellenden aanwezig. De aanwezigen bestonden uit ondernemers, omwonenden en gebruikers van het winkelcentrum. Dit is een redactioneel verslag van de bijeenkomst. In het najaar volgen nog twee bijeenkomsten als onderdeel van de omgevingsdialoog.



Het plangebied

### Aanleiding

Winkelcentrum de Meenthof in Kortenhoef is een belangrijke voorziening binnen gemeente Wijdmeren. DID Vastgoedontwikkelingen gemeente Wijdmeren investeren samen in het winkelcentrum en haar omgeving om het te behouden voor de toekomst. Er komen extra winkels en supermarkt Albert Heijn gaat uitbreiden. Door enkele appartementen aan het winkelcentrum toe te voegen komen we tegemoet aan de behoefte aan woningen.

### Twee plannen voor een nieuwe

### inrichting van de openbare ruimte

De vernieuwing van het winkelcentrum vraagt ook om aanpassing van de openbare ruimte. Gemeente Wijdmeren maakt daarvoor een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan. In het inrichtingsplan staat beschreven waar bestrating, beplanting, verlichting, straatmeubilair en verkeerskundige maatregelen zijn vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan beschrijft hoe de bebouwing en openbare ruimte er uiteindelijk uit komen te zien. Wat is de uitstraling van het winkelcentrum? Denk hierbij aan eisen voor soorten materialen, kleuren, maar ook aan maximale bouwhoogtes. Het beeldkwaliteitsplan is er om te bewaken dat De Meenthof een duidelijke uitstraling blijft behouden. De nieuwe inrichting van de openbare ruimte moet passen bij de wensen en behoeften van de ondernemers, omwonenden en gebruikers van het winkelcentrum. Bovendien moet het voldoen aan wet- en regelgeving en de wensen en eisen van de hulpdiensten en het waterschap.

### Nieuwbouw in 3 deelplannen

DID Vastgoedontwikkeling en Aalbers Ontwikkeling willen op twee locaties nieuwbouw realiseren:

- **Deelplan 1:** nieuwbouw op de hoek Hoflaan/Kerklaan
- **Deelplan 2:** nieuwbouw op de hoek Curtevenneweg/Dodaarslaan
- **Deelplan 3:** opknappen winkelpuien

In **deelplan 1** wordt de Albert Heijn vergroot naar 2.150 m<sup>2</sup>. Het laden en lossen van vrachtwagens gebeurt dan binnen. Dit vermindert de hinder voor de omwonenden aanzienlijk. Daarnaast wordt één winkel verplaatst en één nieuwe winkel mogelijk gemaakt (beiden van 200 m<sup>2</sup>). Hierboven komen 23 appartementen, waarvan 3 sociale huurappartementen. De verwachting van DID Vastgoedontwikkeling is dat de sloop- en nieuwbouw eind 2023 / begin 2024 start.



Impressie fase 1 nieuwbouw vanaf Kerklaan-Hoflaan

**Voor deelplan 2** is het idee om de garageboxen te verwijderen en 29 huurwoningen te bouwen. Hiervan worden 10 woningen sociaal verhuurd. Het gaat om gelijkvloerse woningen. De woningen zijn geschikt voor zowel senioren als starters.

**Voor deelplannen 2 en 3** is nog geen planning bekend.

Ook **Jumbo Supermarkten** heeft de uitbreidingswensen. Jumbo wil dan ook het laden en lossen inpandig gaan regelen. Daarbij is het toevoegen van extra woningen ook een optie. Het is nog niet duidelijk of dit mogelijk is.

## Openbare ruimte

Voor de nieuwe inrichting van de openbare ruimte spelen enkele thema's:

- **Parkeren**  
Er is behoefte aan extra parkeerplaatsen. Omwonenden maken zich zorgen over mogelijke parkeerhinder in combinatie met de nieuwbouw. De gemeente gaat het gebied opnieuw inmeten en een parkeertelling uitvoeren. Hierbij worden ook de informele parkeerplekken geteld. Ideeën voor parkeeroplossingen uit eerdere informatiebijeenkomsten neemt gemeente Wijdmeren mee bij het maken van het inrichtingsplan. De nieuwe indeling van parkeerplaatsen moet ook passen binnen de gemeentelijke parkeernorm. Het maximum aantal parkeerplekken (dat kan worden gemaakt) bepaalt uiteindelijk de mogelijkheden van de nieuwbouwplannen voor deelplan 2 en de toekomstplannen van Jumbo Supermarkten.
- **Verkeer en verkeersveiligheid**  
Deelnemers aan de bijeenkomst maken zich zorgen over verkeersveiligheid na het herinrichten van de openbare ruimte. Dit gaat vooral om de veiligheid van voetgangers en andere kwetsbare

verkeersdeelnemers bij het doortrekken van de Hoflaan naar de Kerklaan. Ook de plaatsing van de bushalte is punt van zorg. De gemeente neemt dit mee bij het maken van het inrichtingsplan.

- **Hinder tijdens de bouw**

Gemeente Wijdmeren, de projectontwikkelaars en straks de aannemers stellen alles in het werk om de hinder tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk te beperken. Ondanks de maatregelen is het bij een bouwproject van deze omvang mogelijk dat u nog hinder kan ervaren van de werkzaamheden.

- **Complexiteit**

Zoals eerder aangegeven moet de nieuwe inrichting van de openbare ruimte passen bij de wensen en behoeften van de ondernemers, omwonenden en gebruikers van het winkelcentrum. Bovendien moet het voldoen aan wet- en regelgeving en de wensen en eisen van de hulpdiensten en het waterschap. Uiteraard spelen het budget en de beperkte ruimte ook een rol. Gemeente Wijdmeren vertaalt al deze zaken naar een schetsontwerp van het inrichtings- en beeldkwaliteitsplan. Dan zal blijken dat sommige dingen wel kunnen en anderen niet. De dilemma's die hieruit voortkomen, delen we tijdens de volgende bijeenkomst.

## Stap voor stap

De binnenkant van het winkelgebied is al vernieuwd. Voor de buitenruimte is het plan om niet alles in één keer te doen.

**Stap 1:** nieuwe parkeerplaatsen voor deelplan 1 aanleggen, zodat nieuwe bewoners ook kunnen parkeren

**Stap 2:** de rest van de buitenruimte inrichten.

Het inrichten van de openbare ruimte kan niet tegelijk met de nieuwbouw. Het zwaardere bouwverkeer zou de vernieuwde buitenruimte kapot kunnen rijden. Daarnaast houdt de gemeente rekening met vernieuwing van het riool. Het combineren van deze werkzaamheden beperkt allereerst de hinder voor de omgeving. Ook bespaart het kosten. Deze besparing kan de gemeente investeren in de nieuwe inrichting van de openbare ruimte.

## Planning

Met deze planning geven wij u inzicht in periodes en activiteiten. Dit zijn slechts verwachtingen. U kunt hier geen rechten aan ontleen.

PERIODE	ACTIVITEIT / WERKZAAMHEDEN
van nu tot september 2022	Inventariseren en onderzoeken
van nu tot 2023	Maken beeldkwaliteitsplan en schets ontwerp inrichtingsplan
september/oktober 2022	2e bijeenkomst omgevingsdialoog over dilemma's
november/december 2022	3e bijeenkomst omgevingsdialoog presentatie voorlopige ontwerpen
eind 2022	Start bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning
2023	Gemeenteraad besluit over bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan en vergunning
2023	Beroepstermijn voor bestemmingsplan en vergunning
2023 / 2024	Start uitvoering bouwplan
2024 / 2025	Herinrichting openbare ruimte

## De eerste indruk

De genodigden van deze bijeenkomst zijn gematigd enthousiast over de planontwikkelingen. Sommigen twijfelen over de noodzaak voor vernieuwing door de kosten die het met zich meebrengt. Anderen maken zich zorgen over het gebrek aan sociale voorzieningen en parkeerplaatsen. Ook zijn er deelnemers die vinden dat het winkelcentrum duidelijk aan vernieuwing toe is. Zij zijn blij dat de inrichting van de buitenruimte hierin wordt meegenomen.

## Meest voorkomende wensen

Tijdens de eerste omgevingsdialoog zijn niet alleen de plannen gepresenteerd. Deelnemers en plannenmakers gingen letterlijk met elkaar om de tafel om wensen, zorgen en oplossingen met elkaar te bespreken over de thema's: verkeer & parkeren, uitstraling & beeldkwaliteit en groen & duurzaam.

### **De top vijf** meest voorkomende wensen (in willekeurige volgorde)

- Een samenhangend winkelcentrum met een dorps karakter dat rust uitstraalt. Denk hierbij ook aan bankjes, een openbaar toilet en een gelijkvloerse buitenruimte.
- Meer parkeerplaatsen, zodat de parkeergelegenheid van bewoners gegarandeerd is. Een duidelijke wens is dat de parkeren onbetaald blijft. De mogelijke invoering van een blauwe zone stuit echter op verdeeldheid. Verder is voldoende toezicht gewenst om een goede parkeersituatie te verzekeren.
- Betere afvalvoorzieningen zodat er minder afval op straat ligt. De bereikbaarheid van afvalcontainers is van groot belang.
- Zonnepanelen op de daken van de nieuwbouw en winkels. Zonnepanelen boven parkeerplaatsen zijn ook gewenst.
- Er is grote behoefte aan regelmatig onderhoud. Dat is belangrijk voor de goede uitstraling van het winkelcentrum en haar omgeving. Daarom blijkt een onderhoudsvriendelijke buitenruimte ook wenselijk.

## Meer weten?

U kunt altijd terecht op de projectpagina's van gemeente Wijdmeren: [www.wijdmeren.nl/demeenthof](http://www.wijdmeren.nl/demeenthof). Hierop publiceert gemeente Wijdmeren ook het verslag en de presentatie van de omgevingsdialoog. Heeft u nog vragen over de nieuwe inrichting van de buitenruimte? Aarzel niet om een mail te sturen aan [demeenthof@wijdmeren.nl](mailto:demeenthof@wijdmeren.nl) of bel het Klant Contact Centrum op 14 035 (zonder kengetal) of +31 35 65 59 595

Of kijk voor de nieuwbouwplannen van DID Projectontwikkeling op [www.demeenthof.nl](http://www.demeenthof.nl).