

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 feb. 2024;

**B E S L U I T**

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Meenthof, 1<sup>e</sup> fase met daarin opgenomen de beantwoording van de zienswijzen voor het bestemmingsplan 'Meenthof, 1<sup>e</sup> fase', de omgevingsvergunning en het hogere waardenbesluit.
2. Het bestemmingsplan 'Meenthof, 1<sup>e</sup> fase' vast te stellen en daarmee planologisch het vergroten van een supermarkt, de verplaatsing van winkels en de bouw van 23 appartementen mogelijk te maken.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 maart 2024

De raad voornoemd,  
de griffier,

drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,

Ch.B. Aptroot

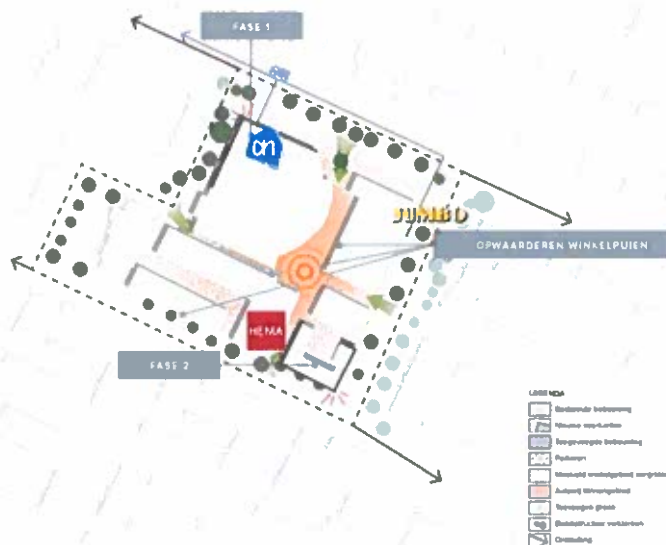
Afschriften van dit besluit naar:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | RAADSVOORSTEL                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Par. afd. hfd.                                                                                                                                 |
| <b>Zaaknummer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Z.53234/D.414952                                                                                                                               |
| <b>Raadsvergadering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 21 maart 2024                                                                                                                                  |
| <b>Commissie(s)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ruimte & Economie<br>Datum: 14 maart 2024                                                                                                      |
| <b>Gewijzigd voorstel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | nee                                                                                                                                            |
| <b>Portefeuillehouder</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wethouder E.L. Kruijt                                                                                                                          |
| <b>Domein</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Omgeving                                                                                                                                       |
| <b>Team</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beleid & Ontwikkeling                                                                                                                          |
| <b>Bijlagen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bestemmingsplan Meenthof, 1 <sup>e</sup> fase, inclusief alle daarbij horende bijlagen<br>Nota van beantwoording zienswijzen Meenthof, 1e fase |
| <b>Datum</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 13 feb. 2024                                                                                                                                   |
| <b>Onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bestemmingsplan Meenthof, 1 <sup>e</sup> fase                                                                                                  |
| <b>CONCEPT-BESLUIT</b><br>Voorgesteld wordt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Meenthof, 1<sup>e</sup> fase met daarin opgenomen de beantwoording van de zienswijzen voor het bestemmingsplan 'Meenthof, 1<sup>e</sup> fase', de omgevingsvergunning en het hogere waardenbesluit.</li> <li>2. Het bestemmingsplan 'Meenthof, 1<sup>e</sup> fase' vast te stellen en daarmee planologisch het vergroten van een supermarkt, de verplaatsing van winkels en de bouw van 23 appartementen mogelijk te maken.</li> <li>3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.</li> </ol> |                                                                                                                                                |

### 1. Inleiding

Winkelcentrum De Meenthof in Kortenhoef is een belangrijke voorziening binnen de gemeente Wijdmeren. Het centrum kan een impuls gebruiken om een neerwaartse spiraal te voorkomen. Die impuls is mede mogelijk door nieuwbouw. DID Vastgoedontwikkeling BV en Aalberts Ontwikkeling BV werken sinds 2011 samen met de gemeente aan plannen voor (gedeeltelijke) sloop en nieuwbouw van het winkelcentrum.

De ontwikkelcombinatie wil op twee locaties nieuwbouw realiseren: op de hoek Hoflaan/Kerklaan (deelplan 1) en de hoek Curtevenneweg/Dodaarslaan (deelplan 2). In deelplan 1 worden de supermarkt vergroot en winkel(s) verplaatst. Daarboven komen 23 nieuwe appartementen, waarvan drie sociale huurappartementen. De woningen zullen geschikt zijn voor senioren en starters. Deze plannen passen binnen de door de gemeenteraad op 4 februari 2021 vastgestelde stedenbouwkundige kaders.



### *Gecoördineerde aanvraag*

De door de ontwikkelcombinatie beoogde ontwikkeling van Deelplan 1 is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan “Kernen Ankeveen, Kortenhoef en Nieuw Loosdrecht”, zoals vastgesteld op 27 september 2012. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zijn een nieuw bestemmingsplan, een aanvraag hogere waarde van de Wet geluidhinder en een bouwplan opgesteld. Op 13 juli 2023 heeft uw raad ingestemd met het toepassen van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke Ordening, voor dit bouwplan. De planologische procedure wordt hierdoor versneld. Door het gelijktijdig voeren van de procedures ontstaat er voor een ieder eerder duidelijkheid over het kunnen uitvoeren van het plan.

### *Herinrichting openbaar gebied*

De nieuwbouw heeft consequenties voor het aangrenzende openbare gebied. Er moeten bijvoorbeeld 30 extra openbare parkeerplaatsen worden aangelegd. Deze verplichting geldt alleen voor deelplan 1. Hiertoe is een voorlopig schetsontwerp gemaakt voor de openbare ruimte rondom De Meenthof. Hieruit blijkt dat er ruimte is voor 31 extra parkeerplaatsen. In de komende jaren moet het gemengde riool in Kortenhoef worden vervangen door een gescheiden riool, gecombineerd met het vervangen van bestrating. We combineren de werkzaamheden aan riool en het aanleggen van extra parkeerplekken om overlast te verminderen en werk met werk te maken. Uitwerking van het schetsontwerp wordt een onderdeel van het project voor het vervangen van het riool en bestrating. Hierbij zal participatie plaatsvinden.

### *Realisatieovereenkomst*

Na in 2015 al een intentieovereenkomst te hebben getekend, heeft de gemeente in 2018 een koopovereenkomst gesloten. Hierin is overeengekomen dat De Dobber werd verkocht ten behoeve van deze ontwikkeling en dat de ontwikkelaar De Blinker nieuw zou bouwen. Op 30 mei 2023 heeft het college besloten tot het aangaan van een realisatieovereenkomst waarin de eerder gemaakte afspraken voor deelplan 1 verder zijn uitgewerkt. Deze is ook door de ontwikkelaar ondertekend. De realisatieovereenkomst is een verdere uitwerking van de afspraken uit voorgaande overeenkomsten. Ten aanzien van de realisatie van de parkeerplaatsen heeft de gemeente in 2018 in de koop- en ontwikkelovereenkomst een realisatieverplichting afgesloten voor het aanleggen van de benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Dit is in de realisatieovereenkomst vertaald in het aantal daadwerkelijk aan te leggen openbare parkeerplaatsen van 30 voor fase 1. Het niet na komen van deze realisatieverplichting zal zeer waarschijnlijk leiden tot een schadeclaim van de ontwikkelaar. In de raadsinformatie brief van 31 mei 2023 is de raad hier over geïnformeerd.

### *Participatie en communicatie*

Op 13 juli 2022, 11 oktober 2022 en 9 maart 2023 organiseerde de gemeente Wijdmeren bijeenkomsten met bewoners, ondernemers en gebruikers van winkelcentrum De Meenthof. Op deze bijeenkomsten zijn de deelnemers over de hele ontwikkeling bijgepraat. Het belangrijkste onderwerp op deze bijeenkomsten van de gemeente was het schetsontwerp voor het inrichtingsplan van de openbare ruimte rondom De Meenthof. Bij de eerste bijeenkomst zijn de wensen, ideeën en zorgen van omwonenden en andere belanghebbenden opgehaald, bij de tweede bijeenkomst zijn reacties op een aantal voorstellen gevraagd en bij de derde bijeenkomst is het schetsontwerp getoond zoals dat er nu ligt. Op de derde bijeenkomst heeft de ontwikkelaar de laatste versie van het bouwplan laten zien. De verslagen zijn gedeeld met de deelnemers en staan op de site van de gemeente.

In de periode van 2015 tot en met 2021 heeft de ontwikkelaar een aantal bijeenkomsten georganiseerd over de gebiedsvisie, het stedenbouwkundig kader en het bouwplan. Het verslag van 2021 is gepubliceerd op [www.demeenthof.nl](http://www.demeenthof.nl).

### *Voortgang deelplan 2 en 3*

Met de uitwerking van deelplan 2 wordt gestart na deelplan 1. Voor deelplan 2 is alleen een intentieovereenkomst getekend om te komen tot een plan. Er wordt in overleg met de ontwikkelaar gezocht naar een haalbaar plan waarvoor geen extra parkeerplaatsen nodig zijn in de openbare ruimte. Het uitvoeren van deelplan 2 is immers belangrijk omdat de huidige oude garageboxen niet bijdragen aan een positieve uitstraling van het winkelcentrum. In de stedenbouwkundige kaders die de raad heeft vastgesteld ligt vast dat in deelplan 2 1/3 van de woningen sociale woningen moeten zijn. Deelplan 3 betreft het aanpakken van de gevels van De Meenthof, dit zal in een later stadium worden opgepakt.

## **2. Argumenten**

### *1.1 De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Vanaf 9 november 2023 hebben het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en de ontwerp omgevingsvergunning voor dit plan en de daarbij behorende stukken gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Omwonenden en andere belanghebbenden die hebben aangegeven graag op de hoogte te blijven van de herontwikkeling van De Meenthof zijn hiervan per mail op de hoogte gesteld. Er zijn 4 schriftelijke zienswijzen ingediend, 2 op het ontwerpbestemmingsplan, 1 op het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en één op de ontwerp omgevingsvergunning. In het vaststellingsrapport zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

### *2.1 Er is sprake van een aanvaardbaar ruimtelijk plan.*

Uit de diverse onderzoeken, behorende bij het bestemmingsplan, blijkt dat er vanuit ruimtelijk oogpunt sprake is van een aanvaardbaar plan. Het plan past binnen het stedenbouwkundige kader dat door de gemeenteraad op 4 februari 2021 is goedgekeurd.

### *2.2 Herontwikkeling van dit deel van De Meenthof helpt om verloedering van het centrum te voorkomen.*

Winkelcentrum De Meenthof in Kortenhoef is een belangrijke voorziening binnen de gemeente Wijdmeren. Het centrum heeft een impuls nodig om een neerwaartse spiraal te voorkomen. Die impuls is mede mogelijk door deze nieuwbouw. Vanaf de belangrijkste toegangsweg, de Kerklaan, verbetert het aanzicht van het winkelcentrum aanzienlijk door dit plan. Bovendien heeft de verkoop van De Dobber het mogelijk gemaakt om het binnengebied van De Meenthof nieuw in te richten en helemaal te herstraten. In fase 3 van het project zal bovendien samen met de ondernemers van De Meenthof worden gewerkt aan het verbeteren van de gevels.

### *2.3. De druk op de woningmarkt is groot.*

De realisatie van deze appartementen komt tegemoet aan de vraag naar woningen in Kortenhoef.

*2.4 De gemeente heeft een inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een bestemmingsplan voor deelplan 1.*

Dit is zo vastgelegd in overeenkomsten met de ontwikkelaar. Met dit raadsvoorstel voor het bestemmingsplan De Meenthof 1<sup>e</sup> fase voldoet de gemeente aan haar inspanningsverplichting om het bestemmingsplan in procedure te brengen.

*2.5 Er worden 3 sociale woningen gebouwd.*

Er worden 23 nieuwe appartementen gebouwd, waarvan drie sociale huurappartementen. Dit is conform het op 4 februari 2021 door de raad goedgekeurde stedenbouwkundig kader. In de realisatieovereenkomst is ten aanzien van de sociale woningen een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

*2.6 Door de uitbreiding van de supermarkt en de verplaatsing van de winkel(s) kan het winkel aanbod worden verbeterd.*

Dit is belangrijk voor de concurrentiepositie van de winkels ten opzichte van andere winkelcentra in de regio en online winkels. De supermarkten zijn de belangrijke trekkers van klanten voor het gehele winkelcentrum. Klanten die voor de supermarkt komen, lopen gemakkelijk binnen bij de andere winkels. Dus is het voortbestaan en de kwaliteit van de supermarkten voor alle winkels belangrijk.

*2.7. Er is met de omwonenden gecommuniceerd.*

Er is een communicatieplan opgesteld. Door de initiatiefnemer en de gemeente is met omwonenden en winkeliers gecommuniceerd. In het plan is rekening gehouden met de zorgen en aandachtspunten van omwonenden. Zo is een parkeertelling uitgevoerd, wordt de Hoflaan geen 2 richtingsweg maar een eenrichtingsweg die tevens verboden wordt voor vrachtwagens en zijn diverse rijcurven op advies van omwonenden extra gecontroleerd. Hiermee is een aantal, maar niet alle, bezwaren van omwonenden weggenomen. Het communicatieverslag is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

*2.8 Er kunnen voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd.*

In participatiebijeenkomsten hebben omwonenden zorgen geuit over de huidige en toekomstige parkeerdruk rondom De Meenthof. Daarom zijn parkeertellingen verricht naar het daadwerkelijke aantal geparkeerde auto's rondom De Meenthof. Een extern bureau heeft op 11 verschillende momenten in september en november zorgvuldig het aantal geparkeerde auto's rondom De Meenthof geteld. Hieruit blijkt dat op vrijdag de meeste auto's staan geparkeerd rondom De Meenthof. Op dit moment was 85% van de parkeerplaatsen bezet. Ter vergelijking: op de drukste zaterdag binnen de telling was 77% van de parkeerplaatsen bezet.

De Gemeente wil zorgvuldig met de parkeerdruk omgaan. Daarom kiest zij ervoor om het drukste moment van de week, dus de vrijdag, als maatgevend moment te kiezen voor de parkeerdruk. Dit is afwijkend van de beleidsregel parkeernormen gemeente Wijdmeren 2015. Op de vrijdag middag zouden 30 parkeerplaatsen extra moeten worden aangelegd om te voldoen aan de parkeernorm. Hierbij maakt het college gebruik van de anti-dubbeltelbepaling uit artikel 3.2 van de beleidsregel. Er is een schetsontwerp gemaakt dat aantoont dat er 31 parkeerplaatsen extra aan te leggen zijn rondom De Meenthof. Dit aantal is dus toereikend.

Bij de uitwerking van het schetsontwerp voor de openbare ruimte rondom De Meenthof zal bovendien worden gezocht naar extra ruimte voor fietsparkeren om het gebruik van fietsen aan te moedigen.

*2.9 De situatie rond laden en lossen voor de supermarkten wordt verbeterd.*

Voor één supermarkt zal het laden en lossen voortaan inpandig plaatsvinden. Hiermee zal de (geluids)overlast van het laden en lossen aanzienlijk verminderen.

De aansluitingen van de Curtevenneweg en de Hoflaan op de Kerklaan komen recht tegenover de laad- en losplekken van de supermarkten te liggen. Hierdoor kunnen vrachtauto's beter achteruit indraaien

naar deze laad- en losplekken. Dit is beter voor de verkeersveiligheid. Bij de Curtevenneweg zal het niet meer nodig zijn dat de vrachtauto dwars over de weg blijft staan tijdens het laden en lossen.

#### *2.10 De maatschappelijke noodzaak van het plan.*

Voor dit plan is een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen. Vanwege de waarde van een toekomstbestendig winkelcentrum in Kortenhoef, de wens om woningen toe te voegen, het belang van ondernemers en de wens schadeclaims te voorkomen worden de beperkte negatieve aspecten acceptabel geacht.

#### *3.1 Er is met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten.*

In 2023 heeft de gemeente met de ontwikkelaar een realisatieovereenkomst gesloten, die tevens een anterieure overeenkomst is. De ontwikkelaar zal de plankosten aan de gemeente vergoeden. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente anderszins verzekerd. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet vereist.

### **3. Kanttekeningen/Risico's**

#### *2.1. Het aantal verkeersbewegingen neemt beperkt toe.*

Het aantal verkeersbewegingen over de omliggende wegen neemt door de ontwikkeling beperkt toe met 680 voertuigen per 24 uur op een weekdag. Hiervan zijn er in de ochtendspits 31 voertuigen per uur extra en in de avondspits 93 voertuigen extra. Dit betekent voor de Kerklaan een toename van het verkeer met 7% en voor de Kortenhoefsedijk een toename van 1%. Beide wegen zijn geschikt voor deze toename. Bovendien wordt de Kerklaan binnen een aantal jaar heringericht waardoor de situatie daar nog zal verbeteren.

Op de Smidsbrug is de verkeerssituatie in het mobiliteitsplan 2045 aangemerkt als onveilig. Dit komt doordat de maximumcapaciteit van dit kruispunt wordt overschreden. Het toevoegen van 6 ritten/uur in de ochtendspits verslechtert deze situatie, zij het in beperkte mate. In het Mobiliteitsplan 2045 'Duurzaam, Veilig & Vooruit' is een voorstel opgenomen voor een project om deze verkeerssituatie op te lossen. In de begroting 2024-2027 is een voorbereidingskrediet gereserveerd hiervoor. De verslechterde situatie zal dus tijdelijk zijn, met het aanpakken van de Smidsbrug wordt een veilige situatie gecreëerd.

#### *2.2 Het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen is alleen mogelijk als dit wordt gecombineerd met het vernieuwen van het riool.*

Om het benodigde aantal parkeerplaatsen aan te kunnen leggen is het nodig de gehele openbare ruimte rondom De Meenthof opnieuw in te richten. Door het maken van een schetsontwerp is aangetoond dat alleen dan alle parkeerplaatsen zijn in te passen. Ook realiseren we zo de gewenste kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte rondom De Meenthof. De openbare ruimte is verouderd en de uitstraling niet meer passend in deze tijd. Door het gehele gebied te herbestraten verbetert de kwaliteit.

De kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte worden gedekt uit de geplande vervanging van het riool, aangevuld door een deel van de opbrengsten van de verkoop van De Dobber. In het Water- en rioleringsprogramma 2023-2027 zijn de Kerklaan en het gebied rondom De Meenthof in de planning opgenomen voor vervanging van het gemengde riool door een gescheiden stelsel.

#### *2.3 Het verkeersbesluit voor de Hoflaan, dat regelt dat deze nu doodlopend is, zal moeten worden gewijzigd.*

In de huidige situatie is de Hoflaan een doodlopende straat. Dit is 15 februari 1994 met een verkeersbesluit bekrachtigd en ingesteld. Bewoners van de Hoflaan hebben dit toen gezamenlijk bewerkstelligd. Bij de participatiebijeenkomsten is gebleken dat de huidige bewoners van de Hoflaan dit graag zo willen houden.

Om in de toekomst zoekverkeer op de parkeerplaats te voorkomen, de verkeersveiligheid te verbeteren en de bereikbaarheid te verbeteren van het gehele gebied wordt de Hoflaan onderdeel van

de parkeerroute rondom De Meenthof. In het op 4 februari 2021 vastgestelde stedenbouwkundig kader Revitalisering Meenthof is daarom de Hoflaan opgenomen als doorgaande weg. Dit betekent dat de Hoflaan aangesloten wordt op de parkeerplaats en geen doodlopende straat meer zal zijn. In de laatste schets voor de herinrichting zal de Hoflaan gaan functioneren als eenrichtingsstraat richting de Kerklaan, zodat het effect op de directe omgeving zo klein mogelijk kan zijn. Ook zorgt dit ervoor dat er voldoende ruimte over blijft voor een stoep ten behoeve van de veiligheid voor voetgangers. Verder biedt het openstellen van de Hoflaan ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen. Ook wordt voorkomen dat auto's moeten gaan keren in de krappe ruimte van de Hoflaan. Vrachtverkeer zal geweerd worden van de Hoflaan.

#### *2.4 Er worden 13% sociale woningen in plaats van 33% gerealiseerd.*

Dit is conform het op 4 februari 2021 vastgestelde stedenbouwkundig kader Revitalisering Meenthof. In het bijhorende raadsbesluit is dit als volgt toegelicht:

“Uit extern onderzoek blijkt dat de realisatie van 1/3 sociale huurwoningen in fase 1 voor de ontwikkelaar financieel niet uitvoerbaar is. Dit is mede ingegeven door de prijs die de ontwikkelaar heeft betaald voor de aankoop van De Dobber. Destijds zijn er geen expliciete afspraken gemaakt over de realisatie van sociale huurwoningen. Omdat in fase 1 noch door ontwikkelaar noch door extra bijdrage van de gemeente 1/3 sociale huurwoningen gerealiseerd kunnen worden, zullen er in deze fase vooral vrije sector huurwoningen komen. De nu berekende huurprijzen vallen in de onderste prijsrange van de dure huurappartementen. Daarbij zij gezegd dat de huurprijzen concurrerend zijn aan de andere appartementen boven het winkelcentrum. Binnen de gemeente is er ook aan deze categorie woningen behoefte. Belangrijk is ook dat het leidt tot doorstroming op de woningmarkt. De realisatie van deze woningcategorie is wel financieel uitvoerbaar en zal er dus toe leiden dat het gezicht van het winkelcentrum aan de Kerklaan nieuw cachet krijgt. Van de opbrengsten van De Dobber heeft de gemeente wel een andere maatschappelijke opgave kunnen realiseren: een nieuw cultureel centrum in Kortenhoeft. In fase 2 voorziet de ontwikkelaar wel in 33% sociale huurappartementen.”

#### *2.5 Belanghebbenden kunnen bezwaar maken.*

Belanghebbenden die bezwaar hebben tegen het plan kunnen een zienswijze indienen bij de gemeenteraad en desgewenst daarna beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **4. Financiële consequenties**

Door gelijk laten lopen van de planning groot onderhoud riool en openbare ruimte kunnen de kosten voor de aanleg van de parkeerplaatsen en de herinrichting van de openbare ruimte grotendeels worden gedekt uit de middelen uit het IP 2024. Uit de opbrengst van de verkoop van De Dobber is nog €137.500,- beschikbaar zodat een kwaliteitsniveau kan worden gerealiseerd dat passend is bij een winkelcentrum. Financieel is het plan daarmee haalbaar.

In de realisatieovereenkomst, welke tevens een anterieure overeenkomst is, zijn afspraken vastgelegd over de plankosten en de vergoeding van planschade door de ontwikkelaar.

#### **5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)**

Het bestemmingsplan is gecoördineerd met de omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder aangevraagd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit besluit zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen in die periode in beroep gaan tegen dit besluit bij de Raad van State. Wordt er geen beroep aangetekend, dan treedt het bestemmingsplan na deze zes weken in werking.

De herinrichting van de openbare ruimte en daarmee het verder uitwerken en aanpassen van de schets voor het inrichtingsplan zal worden opgepakt conform de planning in het Water- en rioleringsprogramma 2023-2027. Om te voorkomen dat tijdens de bouw van de uitbreiding van de

winkels en de appartementen nieuw gerealiseerde buitenruimte kapot wordt gereden zal dit na realisatie van het bouwplan plaatsvinden. Dan zal er ook een verkeersbesluit over de Hoflaan worden gevraagd.

Planning:

- Q1 2024 besluit bestemmingsplan
- 2024 beroepsprocedure
- 2025 start bouwrijp maken en aansluitend bouw
- 2026 herinrichting openbare ruimte

#### **6. Duurzaamheidsaspecten**

De woningen zullen voldoen aan de wettelijke eisen voor duurzaamheid. Ten behoeve van waterberging worden zoveel als mogelijk daken voorzien van een groen dak. Ook worden er zonnepanelen toegepast. Ten behoeve van biodiversiteit zijn vaste nestmogelijkheden opgenomen voor vogels.

#### **7. Voorgaande besluitvorming**

- 5 juli 2023 commissie Ruimte en Economie: concept ontwerp bestemmingsplan Meenthof.1<sup>e</sup> fase.
- 13 juli 2023: coördinatiebesluit voor De Meenthof.
- 10 mei 2022: Kredietvoorstel Meenthof
- 4 februari 2021: Vaststellen stedenbouwkundig kader Revitalisering Meenthof
- 11 juli 2019: Nieuwe bestrating De Meenthof

#### **8. Standpunt commissies (en derden)**

De commissie RE d.d. van 12 maart 2024 adviseert dit voorstel te behandelen als Hamerstuk in de raad van 21 maart 2024.

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,  
de secretaris,

de burgemeester,

mr. E.T. Halman-van der Linden MBA

Ch.B. Aptroot