



RAADSBESLUIT

De raad der gemeente Wijdmeren;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 januari 2023

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan Dodaarslaan 2 t/m 16 te Kortenhoef, met planidentificatienummer 'NL.IMRO.1696.BP0101DdIn2162022-va01' vast te stellen, dat voorziet in het planologisch uitsluiten van een woonfunctie in de betreffende panden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 februari 2023

De raad voornoemd,
de griffier,

drs. E.B. Hörchner

de voorzitter,

drs. C.R. Larson

Afschriften van dit besluit naar:

	RAADSVOORSTEL Par.afd.hfd
Kenmerk	RV/1651/220817/RR
Zaaknummer	Z.67983
Raadsvergadering	9 februari 2023
Commissie(s)	Ruimte & Economie Datum: 1 februari 2023
Gewijzigd voorstel	Nee
Bijlagen	5
Portefeuillehouder	wethouder A.M.M. Zandbergen-Hanewald
Domein	FD
Ambtenaar/telefoonnummer	R. Raat, 432, r.raat@wijdmeren.nl
Datum	10 januari 2023
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Dodaarslaan 2-16 te Kortenhoef
CONCEPT-BESLUIT Voorgesteld wordt: 1. Het bestemmingsplan Dodaarslaan 2 t/m 16 te Kortenhoef, met planidentificatienummer 'NL.IMRO.1696.BP0101DdIn2162022-va01' vast te stellen, dat voorziet in het planologisch uitsluiten van een woonfunctie in de betreffende panden.	

1. Inleiding

Op 12 mei 2021 heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit genomen voor de locatie Dodaarslaan 2 t/m 16 in Kortenhoef. De reden hiervoor was dat het vigerende bestemmingsplan de functie wonen niet uitsluit voor dit deel van het winkelgebied De Meenthof. Het betreft een strip grondgebonden detailhandel van één bouwlaag met kleine kap. Een woonfunctie wordt hier niet als wenselijk gezien, omdat dit tot beperkingen kan leiden voor met name aanwezige horecafuncties.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 mei 2022 tot en met 22 juni 2022 ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingebracht.

2. Argumenten

1.1 *De (economische) winkelfunctie blijft behouden.*

Dit deel van winkelcentrum De Meenthof draagt bij aan de economische variëteit van het centrum door in aanvulling op de grotere winkelketens ook ruimte te bieden aan kleinere en aanvullende detailhandelsactiviteiten. Dit dient behouden te blijven. Een verkleuring naar woonfuncties zorgt niet alleen voor minder ruimte voor detailhandel, maar ook voor minder economische variëteit. winkelcentrum De Meenthof is het centrale winkelgebied voor Kortenhoef en (wijde) omgeving. Om dit zo goed mogelijk te laten functioneren dienen de condities om hier te kunnen blijven ondernemen dan ook zo optimaal mogelijk te blijven. Daarbij past geen verkleuring naar woonfuncties aan de Dodaarslaan.

1.2 Een woonfunctie kan leiden tot beperkingen.

Wonen boven winkels is een bekend verschijnsel en komt ook in De Meenthof voor. In dit geval gaat het echter om een winkelstrip waar geen verdieping aanwezig is. Een woning komt hier op de begane grond terecht waarmee een eengezinswoning ontstaat tussen de winkels en horeca in. Daarmee wordt de kans op onderlinge hinder vergroot en zullen de gebruiksmogelijkheden voor de ondernemers negatief worden beïnvloed.

1.3 Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft niet geleid tot de indiening van zienswijzen. Daarmee lijkt er geen bezwaar te bestaan tegen het bestemmingsplan.

3. Kantttekeningen/Risico's

1.1 Er is een kans op planschade

Er wordt een planologische mogelijkheid weg bestemd en daarmee is er sprake van planschade. Gezien het gebruik dat van de panden is gemaakt sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan (29-09-2012), namelijk geen gebruik als woonfunctie, lijkt er sprake van passieve risicoaanvaarding en is de kans op planschade gering.

4. Financiële consequenties

De kosten voor de opstelling van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente.

Omdat het gebruik ter plaatse wordt ingeperkt met het voorliggende bestemmingsplan is er een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Uit deze analyse volgt dat de kans op planschade niet reëel is.

5. Aanpak (planning/uitvoering/communicatie)

Als het bestemmingsplan door u wordt vastgesteld, zal het voor zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan dan beroep aantekenen tegen het plan bij de Raad van State. Wordt er geen beroep aangetekend, dan is het bestemmingsplan onherroepelijk na 6 weken.

6. Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing. Het gaat om een planologische regelwijziging.

7. Standpunt commissies (en derden)

De commissie Ruimte & Economie d.d. van 1 februari 2023 adviseert dit voorstel te behandelen als Hamerstuk in de raad van 9 februari 2023

Wijdmeren, 10 januari 2023

Burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
 de secretaris,

de burgemeester,

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

drs. C.R. Larson