

**ONLINE BIJeenKOMST**  
**1 SEPTEMBER 2021**

---

**VERNIEUWING  
WINKELCENTRUM  
DE MEENTHOF**



Did Vastgoedontwikkeling, Aalberts  
Ontwikkeling & Gemeente Wijdemeren



GRAAG UW VRAGEN IN DE CHAT

2X VRAAGGESPREK

ONBEANTWOORDE VRAGEN VINDT  
U IN HET VERSLAG

NEEM GERUST CONTACT OP VIA  
INFO@DIDBV.NL,  
TELEFOONNUMMER (0346) 28 37 11



# PROGRAMMA

## INFORMATIEBIJEENKOMST VERNIEUWING WINKELCENTRUM DE MEENTHOF

Programma + Voorstellen

Aanleiding, visie & ambitie

Terugblik proces

--> Vragen uit de chat

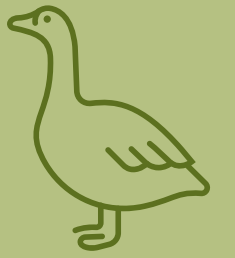
Participatie

Fasering

Vooruitblik: proces

--> Vragen uit de chat

Afsluiting



# AANLEIDING VERNIEUWING DE MEENTHOF

---

Het winkelcentrum de Meenthof staat onder druk: kwetsbare kwaliteit, matige presentatie, naar binnen gekeerd, karig openbaar gebied, verspreide entrees, versnipperd parkeren en lastige bevoorrading (Jumbo/AH)



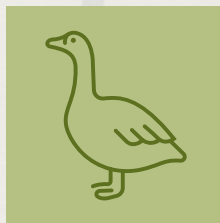


DID  
VASTGOEDONTWIKKELING  
& AALBERTS ONTWIKKELING

Woningen  
Winkelruimtes

GEMEENTE  
WIJDEMEREN

Openbare ruimte  
Verkeer  
Parkeren



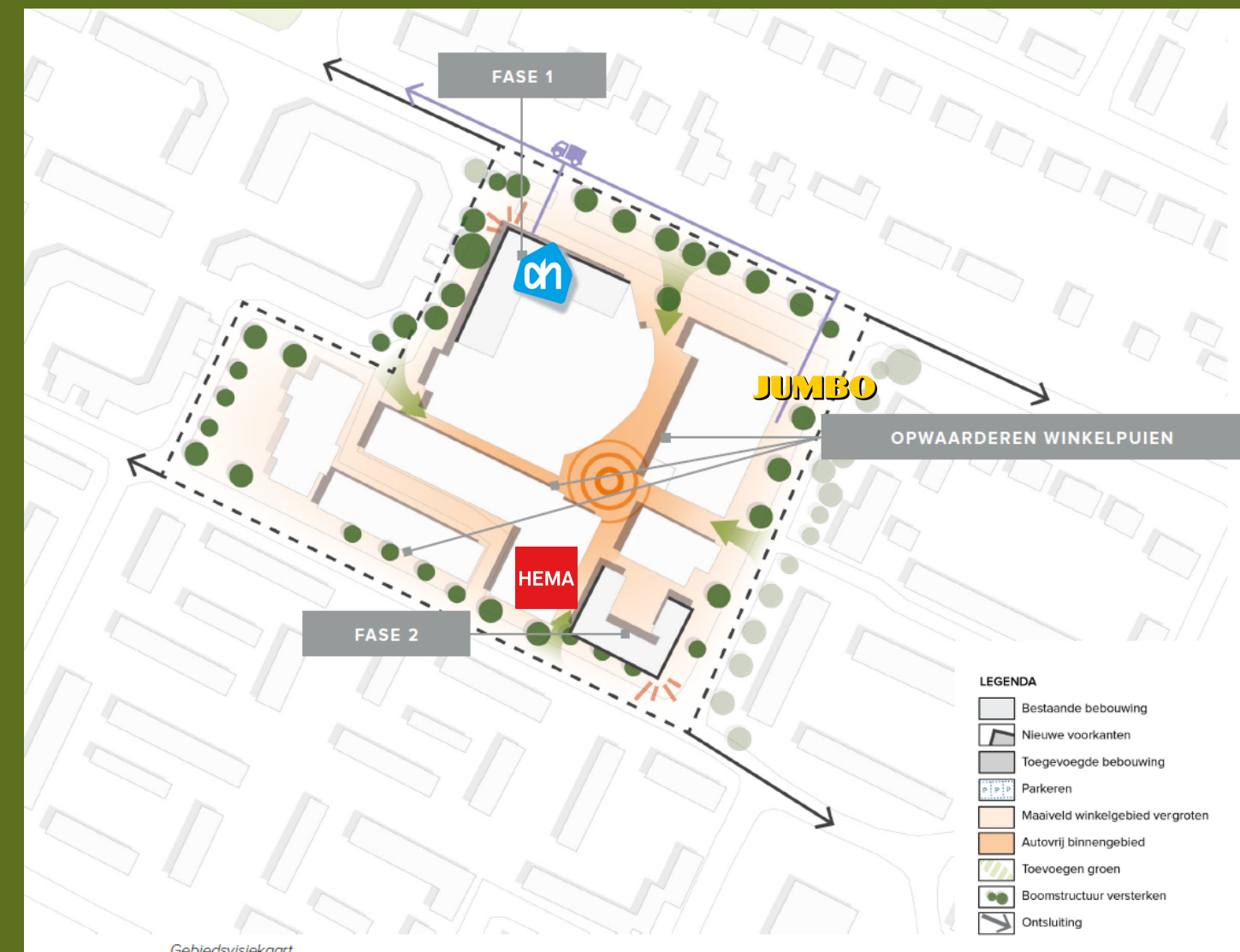
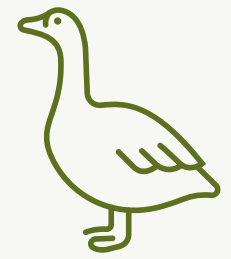
Winkelcentrum de Meenthof in Kortenhoef is een belangrijke voorziening binnen gemeente Wijdemereren. Het centrum kan een impuls gebruiken om een neerwaartse spiraal te voorkomen. Die impuls is mogelijk door nieuwbouw en een mooie buitenruimte.

VISIE GEMEENTE WIJDEMEREN – DE MEENTHOF

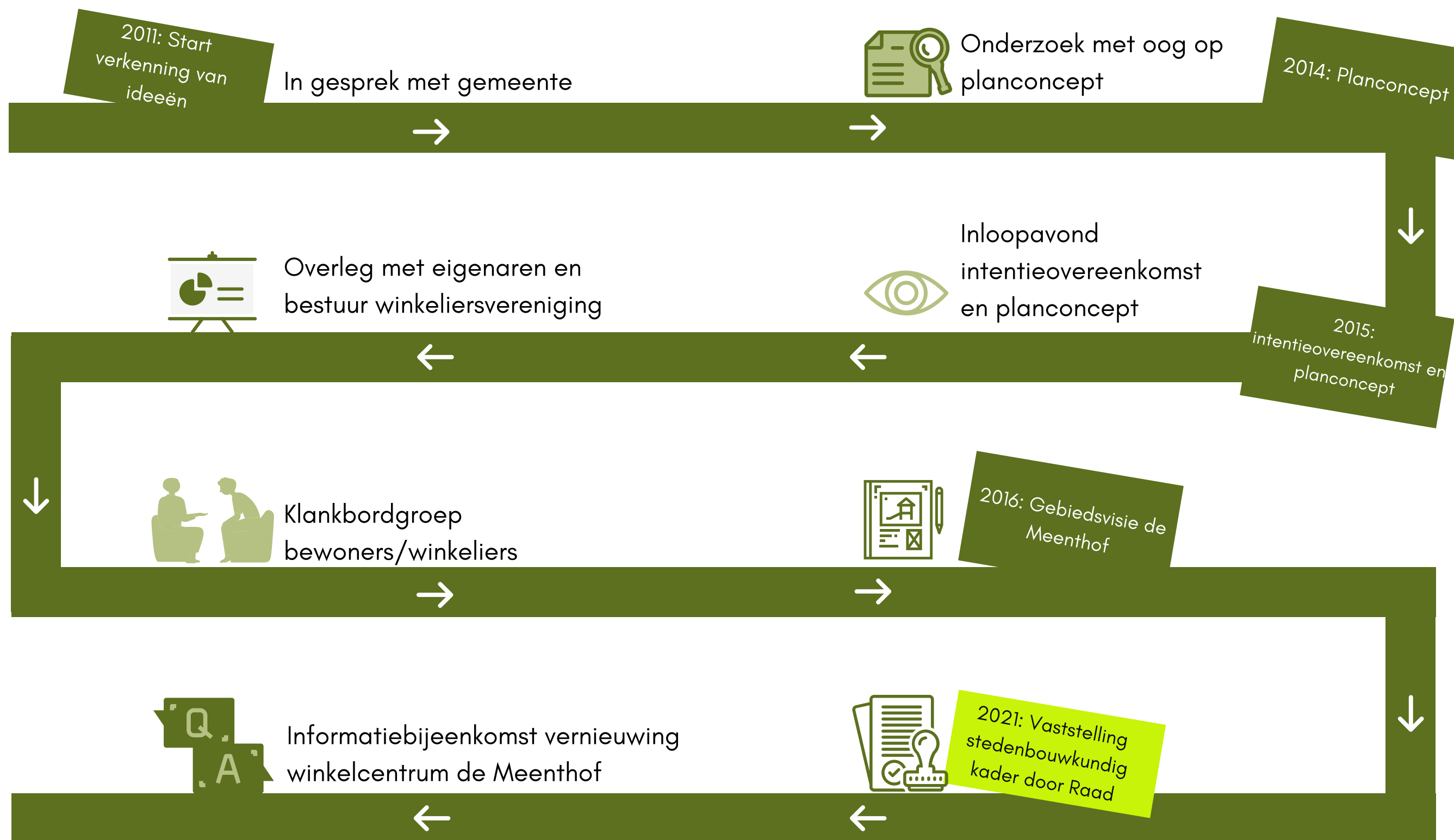


# VERNIEUWD HART VAN KORTENHOEF EN DE DIRECTE OMGEVING

- Gevarieerd woningaanbod toevoegen
- Winkels toevoegen en winkelgebied keert naar buiten aan de Kerklaan
- Extra parkeerplaatsen realiseren bovenop de voorgeschreven parkeernorm
- De uitstraling van het winkelcentrum verandert en het openbaar gebied verbetert
- Laden en lossen fase 1 gebeurt inpandig
- Groen- en bomenstructuur versterken



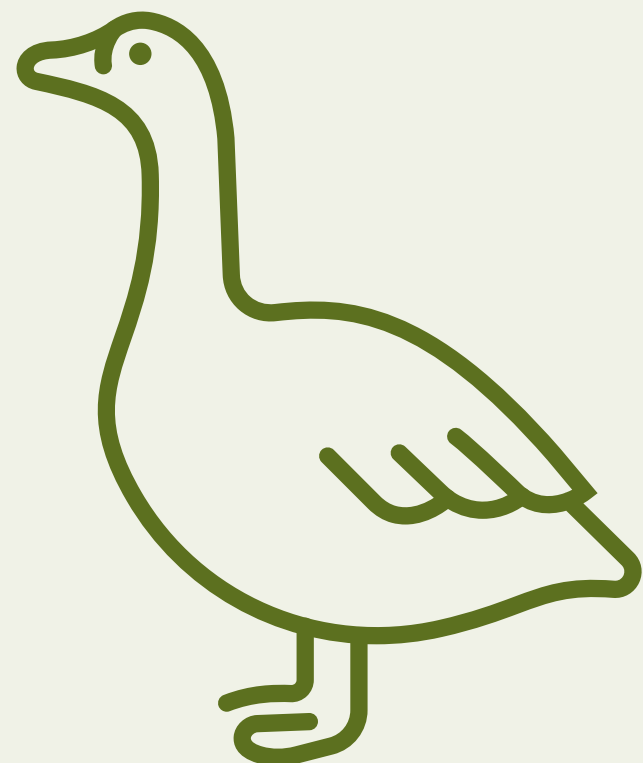
# TERUGBLIK





# TERUGBLIK: ALGEMEEN

---



■  KAN HET WINKELCENTRUM  
AANTREKKELIJKER WORDEN?

■  HET IS ERG STENIG.  
AANDACHT VOOR GROEN?



# TERUGBLIK: FUNCTIES

---



→ KUNNEN DE HUIDIGE  
VOORZIENINGEN  
BEHOUDEN BLIJVEN?

✓ KAN ER HORECA WORDEN  
TOEGEVOEGD?

✗ KAN HET WINKELCENTRUM  
OVERKAPT WORDEN?

# TERUGBLIK: PARKEREN

---



KAN ER MEER  
PARKEERGELEGENHEID  
KOMEN?



KAN HET PARKEREN GRATIS  
BLIJVEN?



KAN LADEN EN LOSSEN  
VEILIGER WORDEN  
INGERICHT?

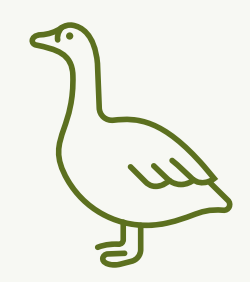
# TERUGBLIK: COMMUNICATIE

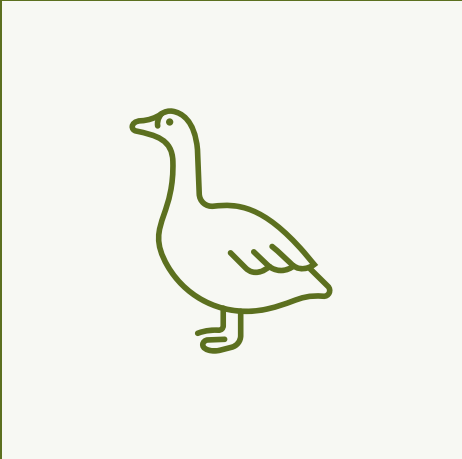
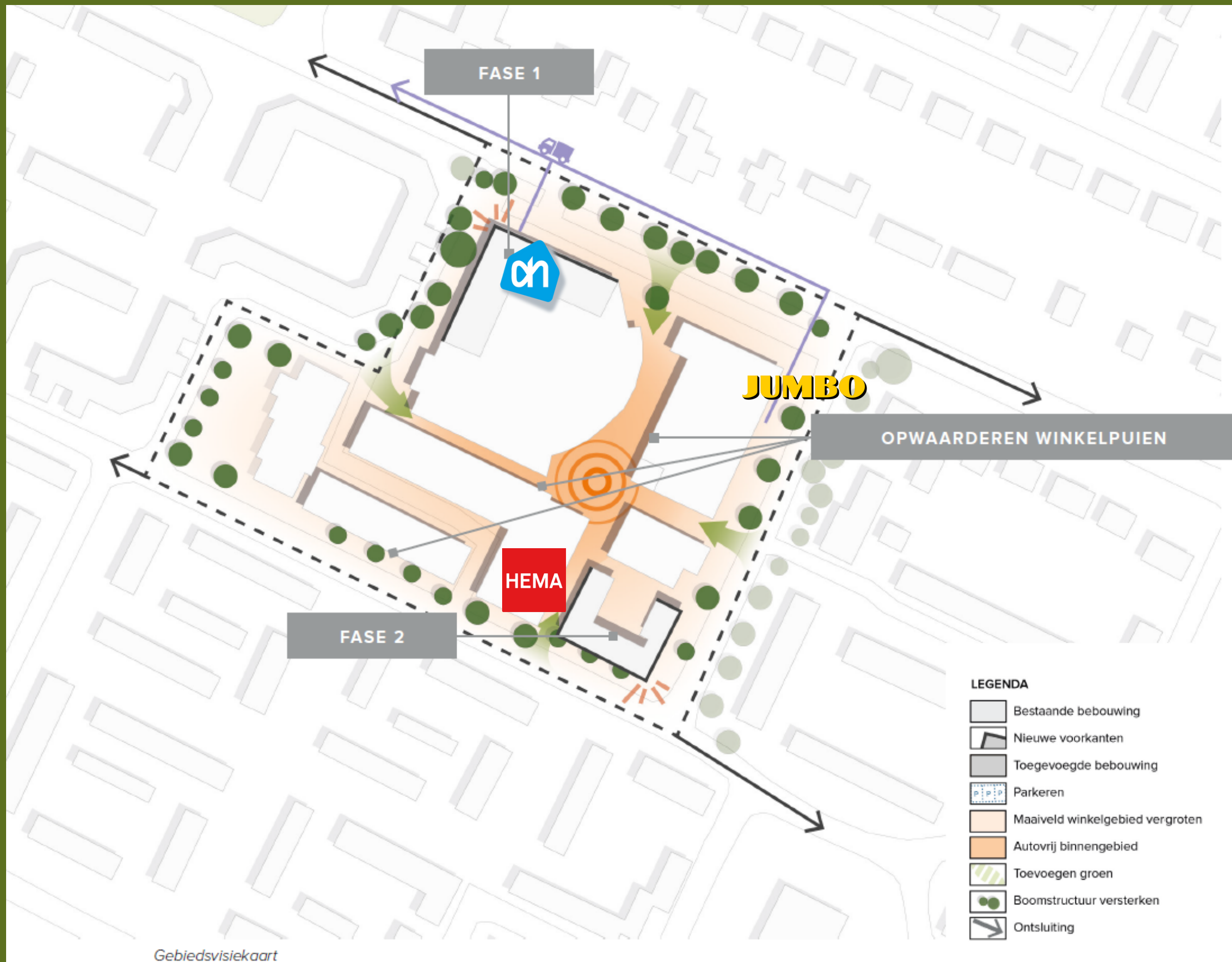
---



- KAN ER MEER INFO ONLINE AANGEBODEN WORDEN?
- KAN DE BEWEGWIJZERING VAN WINKELS DUIDELIJKER?
- KUNNEN JULLIE MEER DUIDELIJKHEID GEVEN OVER PROCES/FASES?
- KUNNEN JULLIE DUIDELIJKHEID GEVEN OVER DE BOUWFASE?

# INRICHTINGSSCHETS





# FASE 1

---

- Er worden twee dagwinkels gerealiseerd van in totaal ruim 200 vierkante meter.
- Daarnaast wordt de Albert Heijn uitgebreid naar ruim 2000 vierkante meter.
- Er worden in de eerste fase 23 woningen gerealiseerd.
- Daarvan zitten er 3 (ca. 74m<sup>2</sup>) in het sociale huursegment en 20 (ca. 78-86m<sup>2</sup>) in de vrije sector huur.

# FASE 2

---

- In deze fase worden op de hoek van de Dodaarslaan en Curtevenneweg woningen gebouwd, waarvan 10 sociale huurwoningen (ca. 45 - 55 m<sup>2</sup>), toegevoegd aan het winkelcentrum.
- Daarnaast komen er 19 vrije sector woningen.

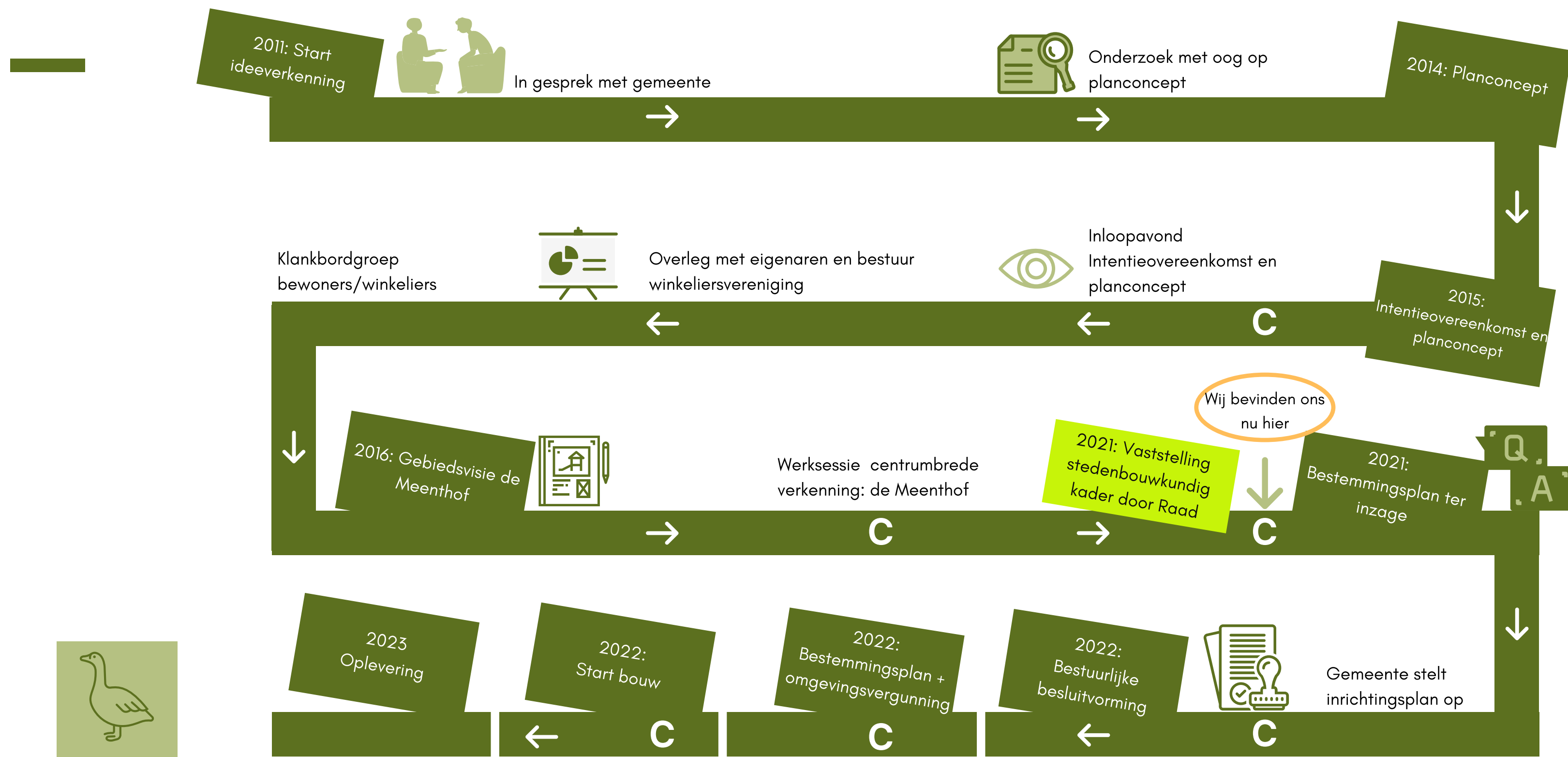


# FASE 1





# PROCES

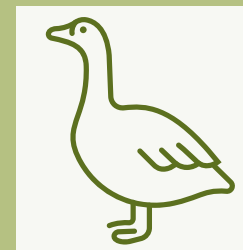




# VRAGEN UIT DE CHAT



# VRAGEN & ANTWOORDEN



## Woningbouw

**V:** Welke woningcorporatie is betrokken bij deze ontwikkeling?

**A:** In fase 1 is er geen woningcorporatie betrokken. De huidige eigenaar van fase 1 wordt ook eigenaar van de nieuwe winkels en woningen.

**V:** Komen er alleen huurwoningen?

**A:** De te bouwen woningen zijn deels huurwoningen. In fase 1 worden er 23 woningen gerealiseerd, waarvan 3 sociale huurwoningen en 20 vrije sector huurwoningen. In fase 2 worden er ongeveer 29 woningen gebouwd waarvan 1/3e sociale huurwoningen zullen zijn en 2/3e vrije sector koop- of huurwoningen.

**V:** Waarom knappen jullie het beste deel als eerste op?

**A:** De eigenaar van fase 1 (winkels, woningen en de Dobber) heeft het initiatief genomen voor deze herontwikkeling, waarmee een belangrijke eerste stap kan worden gezet in de vernieuwing van het winkelcentrum. Voor de beoogde tweede fase (herontwikkeling van de garageboxen hoek Curtevenneweg/ Dodaarslaan) geldt dat een deel van het eigendom nog in handen van derden is. De overleggen over aankoop moeten nog starten.

## Woningbouw

**V:** Wat is de hoogte van de woningbouw?

**A:** Het gebouw zal ongeveer 12 meter hoog worden.

**V:** Gaat er ook circulair en/of duurzaam gebouwd worden?

**A:** De nieuwbouwplannen dragen bij aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente. In de bouwplannen zijn duurzaamheidsaspecten volgens strenge regelgeving opgenomen zoals die landelijk en regionaal worden toegepast. Naast dat er volgens het bouwbesluit moet worden gebouwd zullen in het project een warmtepomp, groen dak, en zonnepanelen worden opgenomen.

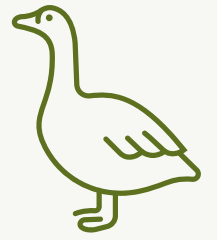
**V:** Wat is de prijs van een woning?

**A:** De exacte prijzen liggen nog niet vast. De prijs van sociale huurwoningen is max. 752,33 euro in 2021. De huurprijs van de vrije sector woningen is nog niet vastgesteld, maar zal waarschijnlijk richting 1000 euro per maand gaan.

**V:** Waar kan ik me aanmelden als ik interesse heb in een woning?

**A:** U kunt zich hiervoor aanmelden via de website [www.demeenthof.nl](http://www.demeenthof.nl). Hierop plaatsen wij ook updates over de voortgang van het project.

# VRAGEN & ANTWOORDEN



## Parkeren

**V:** Komen er minder parkeerplaatsen?

**A:** Er komen meer parkeerplaatsen dan nu het geval. We voldoen in ieder geval aan de gemeentelijke parkeernorm en proberen daarbovenop extra parkeerplaatsen te maken. Dit zal door de gemeente worden uitgewerkt in een inrichtingsplan, dat t.z.t ook met de omwonenden wordt besproken.

**V:** Kunnen er eigen parkeerplekken komen voor bewoners aan de Hoflaan en boven de winkelruimtes?

**A:** Dit is niet mogelijk, omdat parkeerplaatsen door de gemeente worden gemaakt en openbaar zijn.

**V:** Hoe zit het met de informele parkeerplaatsen - verdwijnen deze?

**A:** Er is in de berekeningen voor de huidige aantallen rekening gehouden met de bij ons bekende informele parkeerplekken in het gebied. Zorgen over deze informele parkeerplaatsen waren tot op dit moment nog niet bij ons bekend. De gemeente neemt dit aandachtspunt op in haar onderzoek naar de inrichting van de openbare ruimte.

## Parkeren

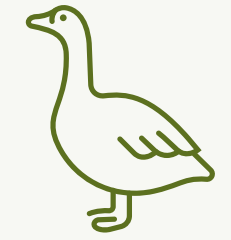
**V:** Waar wordt de ruimte vandaan gehaald voor de parkeerplaatsen?

**A:** De ruimte om extra parkeerplaatsen te realiseren is beperkt. In het Stedenbouwkundig Kader zijn de mogelijkheden onderzocht waaruit blijkt dat we voldoende parkeerplaatsen kunnen toevoegen conform de norm van de gemeente. Dit zal door de gemeente worden uitgewerkt in een inrichtingsplan, dat t.z.t. ook met de omwonenden wordt besproken.

**V:** Waar komen de parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners?

**A:** De nieuwe bewoners parkeren in het openbare gebied rondom het winkelcentrum. De parkeerplaatsen zijn net als de huidige parkeerplaatsen verspreid over de Kerklaan, Hoflaan, Dodaarslaan en Curtevenneweg toegevoegd worden.

# VRAGEN & ANTWOORDEN



## Verkeer

**V:** De Hoflaan is vanaf de Dodaarslaan nu een rustige doodlopende weg. Wat is het plan hier nu? Kunnen onze kinderen straks nog spelen in de voortuin of krijgen we de hele dag verkeer voorbij?

**A:** De gemeente onderzoekt de verkeersstructuur aan de Hoflaan. Zij zal u hierover verder op de hoogte houden. Het Stedenbouwkundig Kader dat de gemeente heeft vastgesteld, gaat uit van een doorgaande structuur voor de Hoflaan, omdat automobilisten anders moeten draaien op de parkeerplaats. De uitwerking van de Hoflaan als straat met doorgaand verkeer moet daarentegen nog onderzocht worden. Voor dit onderzoek gaat de gemeente Wijdemeren nog met direct betrokkenen in gesprek, waarbij het uitgangspunt veiligheid is. De bevindingen worden opgenomen in het inrichtingsplan voor de buitenruimte, waar de gemeente aan werkt.

## Openbare ruimte

**V:** Wat voor bestrating komt er op de Kerklaan en zorgt dat niet voor meer geluidsoverlast en trillingen door alle vrachtwagens die daar rijden en stilstaan met draaiende motor?

**A:** Dit maakt onderdeel uit van het inrichtingsplan waar de gemeente momenteel aan werkt. Dit onderwerp zal daarin worden meegenomen.

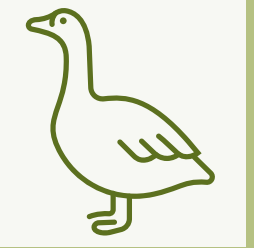
**V:** Wordt er een nieuwe weg gecreëerd tussen de Dodaarslaan en de Hoflaan?

**A:** Het stedenbouwkundig kader dient als onderlegger voor het inrichtingsplan waar de gemeente momenteel aan werkt. In het stedenbouwkundig kader is hier geen nieuwe weg bedacht.

**V:** Wat gebeurt er met de bushalte als de Hoflaan wordt aangesloten op de Kerklaan?

**A:** Dit onderwerp maakt deel uit van het inrichtingsplan waar de gemeente momenteel aan werkt. Centraal hierbij staat dat er gezocht wordt naar een optimale bereikbaarheid.

# VRAGEN & ANTWOORDEN



## Winkelruimtes

**V:** Is de Jumbo ook betrokken bij deze ontwikkeling?

**A:** Er is eerder overleg geweest met de JUMBO en de eigenaar van de JUMBO. Destijds is er gekozen voor een interne uitbreiding. Zeer recent heeft de JUMBO te kennen gegeven uit te willen breiden. Dit verzoek wordt beoordeeld door de gemeente. In het door de gemeente vastgestelde Stedenbouwkundig Kader is geen rekening gehouden met uitbreiding van de JUMBO.

**V:** Wanneer worden de eigenaren van de panden tegenover de Albert Heijn benaderd voor een upgrade?

**A:** De initiatiefnemer heeft het op zich genomen om samen met de architect SUM Architecten en Aalberts Ontwikkeling een advies in meerdere varianten te geven over de upgrading van de bestaande gevels aan de eigenaren van het winkelcentrum. Daartoe zal nog dit jaar een bijeenkomst worden gepland.

## Proces

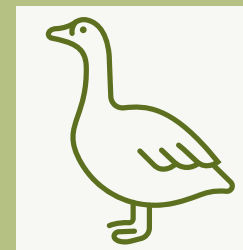
**V:** In welke fase wordt de veiligheid rondom de Meenthof aangepakt?

**A:** De gemeente Wijdemeren werkt momenteel het inrichtingsplan uit. De verkeersveiligheid is een onderdeel van dit inrichtingsplan.

**V:** Moet er worden geheid voor de nieuwe woningen? En wat is de verwachte geluidsoverlast gedurende de bouw?

**A:** Deze onderwerpen zijn onderdeel van de verdere uitwerking van het plan. Centraal hierbij staat dat overlast zo veel mogelijk zal worden beperkt. Vanuit dit oogpunt verwachten wij dat er gewerkt gaat worden met schroefpalen of iets vergelijkbaars. Nadere info hierover volgt ruim voor de start van de bouw.

# VRAGEN & ANTWOORDEN



## Proces

**V:** Het zijn allemaal losse plannen, waarom is er in de afgelopen 6 jaar niet 1 heel plan gemaakt?

**A:** De eigenaar van fase 1 (winkels, woningen en de Dobber) heeft het initiatief genomen voor deze herontwikkeling, waarmee een belangrijke eerste stap kan worden gezet in de vernieuwing van het winkelcentrum.

Voor de beoogde tweede fase (herontwikkeling van de garageboxen hoek Curtevenneweg/ Dodaarslaan) geldt dat een deel van het eigendom nog in handen van derden is. Dit geldt ook voor andere delen van het gebied. Daarbij is de gemeente verantwoordelijk voor het inrichtingsplan voor onder andere de buitenruimte.

**V:** Waarom wordt er niet pas gestart wanneer het totale plan rond is, dus inclusief fase 2?

**A:** Omdat we al lang bezig zijn met de ontwikkeling, de plannen gereed zijn, de woningen gewenst zijn, en de Dobber leeg staat. Als we blijven wachten totdat alle andere ontwikkelingen in de omgeving mogelijk zouden kunnen zijn, dan komen we niet verder. Daarnaast kan het maken van een mooie start ook inspireren voor de aanpak van de rest.

## Laden en lossen

**V:** Wordt er ook gekeken naar de veiligheid van het laden en lossen bij de Jumbo?

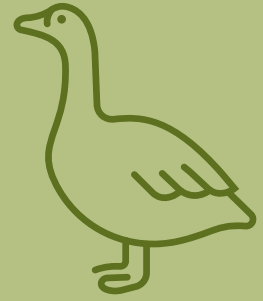
**A:** Dit onderwerp maakt deel uit van het inrichtingsplan waar de gemeente momenteel aan werkt.

**V:** Gaat bij de Albert Heijn de hele vrachtwagen naar binnen?

**A:** Ja. De hele vrachtwagen gaat naar binnen en dan sluiten de deuren voordat de vrachtwagen wordt gelost.

**V:** Waar gaat de Blokker lossen?

**A:** Het laden en lossen van de Blokker zal plaatsvinden in de buurt van de huidige locatie. In het inrichtingsplan werkt de gemeente dit verder uit.



# DANK U WEL!

---

E-MAILADRES

[info@demeenthof.nl](mailto:info@demeenthof.nl)

TELEFOONNUMMER

(0346) 28 37 11

ADRES

Computerweg 4  
3542DR Utrecht, Nederland