

## Onderbouwing Kapvergunning Erasmusplein

Bouwrijp maken B1B2, gemeentelijke sporthal en huurwoningen van Waterweg Wonen.

In 2015 heeft B&W de ontwikkelvisie voor het centrum van de Westwijk vastgesteld (zie bijlage). Dat is het basis van de herstructurering van het centrum. In fase 1 zijn twee supermarkten gebouwd en zijn Plein West en de Van Baerlestraat heringericht. In fase 2 worden vier bouwlocaties ontwikkeld en de buitenruimte heringericht volgens de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente (wethouder Versluijs) en Stichting Waterweg Wonen (WaWo) getekend op 10-08-2016.

Het parkachtige gebied tussen het huidige Tussenpad en de Wiardi Beckmansingel zal grotendeels plaats maken voor de ontwikkeling van het gebied. Bijlage 1 van de Samenwerkingsovereenkomst geeft een beeld van de te bouwen volumes.

Op locatie B1 en B2 worden een sporthal en 50 sociale huurappartementen gebouwd in opdracht van de gemeente, samen met WaWo.

Op locatie B3 en B4 zal een gebiedsontwikkelaar appartementen en grondgebonden woningen realiseren en een uitbreiding van de winkel van AH.

De start van de bouw van de locatie B1B2 staat nu gepland voor de maart 2018.

In het Centrum Westwijk gaat veel verkeer, onder andere openbaar vervoer, via de Wiardi Beckmansingel door het winkelhart en dat zorgt voor een drukke en ongewenste situatie. De ontwikkeling maakt het mogelijk om de ontsluiting anders te regelen. Door het verkeer over de genoemde singel slechts te beperken tot bestemmingsverkeer kan er een plein gemaakt worden. Het verkeer zal dan over een nieuw aan te leggen weg aan de (noord-)westzijde van het Erasmusplein moeten gaan plaatsvinden. Deze weg grenst aan grondgebied van de VvE Roemer Visscherstraat nr. 64-180.

Vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden moet een bouwweg worden aangelegd om de ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken, deze weg is geprojecteerd op het profiel van het huidige Tussenpad. De bouwweg zal worden ontsloten op het kruispunt Marnixlaan – Dirk de Derdelaan aan de noordwestzijde van het gebied. Voor deze ontwikkeling is reeds een kapvergunning aangevraagd op 16 maart 2017 en verleend op 25 april 2017 (ovxid 4168).

In de kapaanvraag gaat het om het kappen van 122 bomen die plaats moeten maken voor de bebouwing en de parkeereis van de bouwkegel B1B2. De bomen die in de invloedssfeer van de bebouwing staan zijn meegenomen in de aanvraag. Ook is een kabels en leidingenstrook van oost naar west meegenomen om de bouwkegel vrij van kabels en leidingen aan te kunnen bieden. Voor verplanten komen de bomen niet in aanmerking, zo is gebleken na een visuele scan; dit vanwege de omvang en de kwaliteit van de bomen.

Binnen de aanvraag zijn verschillende aanleidingen voor de kap te onderscheiden. In de bijgevoegde kaart zijn de volgende zones onderscheiden.

a.

11 individuele bomen van 10 tot 60 cm omtrek.

Kabels en leidingenstrook ten behoeve van het realiseren van de bouwweg over het Tussenpad.

Enkele bomen zijn geplant uit een herplantplicht (6 stuks). De te handhaven bomen tussen deze zone en bouwkegel B4 zullen worden beschermd met een bouwhek waarbij minimaal de boomprojectie niet te betreden zal zijn.

b.

11 individuele bomen van 15 tot 40 cm omtrek.

Keerlus ten behoeve van de bouwweg over het Tussenpad en aangrenzende bomen.

Voor een gedeelte van de bomen in dit groenperceel is reeds een vergunning verleend op 25 april 2017.

c.

31 individuele bomen van 15 tot 50 cm omtrek.

B1B2 heeft een opgave om 105 parkeerplaatsen aan te leggen in het gedeelte tussen het gebouw en de bouwweg. De bomen tussen het gebouw en de bouwweg kunnen hierin niet ingepast worden.

d.

44 individuele bomen van 10 tot 40 cm omtrek.

De bouwka­vel dient bouwrijp opgeleverd te worden voor de bouwer.

e.

De bouwka­vel dient bouwrijp opgeleverd te worden voor de bouwer. Het opgeschoten groen achter de voormalige apotheek zal worden gekapt.

f.

De parkeervoorziening kan niet worden gehandhaafd doordat de bouwer werkruimte nodig heeft rondom de bouwka­vel. En omdat de kabels en leidingen ruimte benodigd hebben. Deze bomen zijn geplant uit een herplantplicht (2 stuks).

g.

Zes bomen in een vak met de afmetingen van een parkeervak. De parkeervoorziening dient heringericht te worden volgens de afspraken met de erfpachter, zodat het aantal parkeerplaatsen niet vermindert.

h.

Vakbeplanting met 17 stuks individuele bomen. De parkeervoorziening dient heringericht te worden volgens de afspraken met de erfpachter. Aan de noordzijde wordt een stuk grond overgedragen aan de gemeente voor het mogelijk maken van de nieuwbouw, daarom zal de uitgifte in erfpacht en de verharding worden uitgebreid naar de zuidkant.

Vanwege de verzakking van de wijk en de hoge grondwaterstand heeft het aanwezig groen weinig kans op duurzame groei. In de planvorming zal groen en water een sterke nadruk krijgen. Hierbij zal het parkachtige gebied grotendeels plaats maken voor de ontwikkeling van het centrumgebied. Het Voorlopig Ontwerp voorziet in verharding met water aan de oostkant als verblijfsruimte en ruimte voor parkeren en groen aan de westkant. Het groen dat ontworpen wordt zal stedelijk groen zijn, waarbij de bomen in rijen of kleine groepen staan mogelijk op een verhoogde standplaats.