

Onderbouwing Kapvergunning Erasmusplein

Bouwrijp maken ten behoeve van de realisatie van B1B2, een gemeentelijke sporthal in combinatie met huurwoningen van Waterweg Wonen, horeca en detailhandel.

Besluitvorming

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. Op basis van deze ontwikkelingsvisie heeft de gemeente een Europese aanbesteding met voorselectie voor 'design&construct' (ontwerp en bouw) uitgeschreven voor het ontwerp en de ontwikkeling van een nieuw centrumgebouw. Waal bv heeft gegund gekregen en het 'Centrumplan Westwijk Vlaardingen' ontworpen. Het centrumplan Westwijk Vlaardingen gaat uit van de nieuwbouw van een centrumgebouw met daarin 46 appartementen, een sporthal, horeca- en detailhandelvevoorzieningen op de locatie Erasmusplein/ Dr. Wiardi Beckmansingel 4-8. Door de verschillende functies in één bouwblok samen te brengen wordt een levendige toevoeging gecreëerd.

Het voorgenomen plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Westwijk' dat door de raad is vastgesteld op 22 december 2005 en onherroepelijk is geworden op 25 oktober 2010. Met een uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan 'Westwijk'.

Bouwblok B1B2

De start van de bouw van de locatie B1B2 staat nu gepland voor week 18 in 2018. Vooruitlopend op de bouw dient het gebied bouwrijp te zijn opgeleverd door de gemeente aan de bouwer.

Bouwblokken B3 en B4

Op locatie B3 zijn appartementen gepland en een uitbreiding van de winkel van AH. De besluitvorming hiervan zal op een later moment plaatsvinden.

Op locatie B4 zal de gebiedsontwikkelaar appartementen en grondgebonden woningen realiseren. De planvorming voor dit complex is in een vergevorderd stadium. De besluitvorming zal op een later moment plaatsvinden.

Toekomstige situatie m.b.t. verkeersafwikkeling

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 organiseren. Door het verkeer over de genoemde singel slechts te beperken tot bestemmingsverkeer en langzaam verkeer, kan er een plein gemaakt worden waarbij een groene en blauwe invulling mogelijk wordt. Het ontwerpplan wordt op dit moment verder uitgewerkt.

Het verkeer zal in de nieuwe situatie over een nieuw aan te leggen weg aan de (noord-)westzijde van het Erasmusplein gaan plaatsvinden. Deze weg grenst aan grondgebied van de VvE Roemer Visscherstraat nr. 48-196. Voordat deze verkeerssituatie kan worden gewijzigd wordt de nieuw aan te leggen weg als een bouwweg benut voor de bouw van B1B2 en B4.

Bouwweg

Vooruitlopend op de bouwwerkzaamheden zal de bouwweg worden aangelegd. Deze weg is geprojecteerd op het profiel van het huidige Tussenpad. Hierbij zal de weg verhoogd aangelegd worden om te anticiperen op de hoge grondwaterstand. 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 (ovx-id 4168).

Bouwrijp maken om de bouw te kunnen realiseren

In deze kapaanvraag voor B1B2 gaat het om het kappen van bomen die plaats moeten maken voor de bebouwing en de parkeeropgave behorend bij de bouwkafeel B1B2. Het huidige aanlegpeil in de Westwijk is -1,45 m tot -2,00 m t.o.v. NAP. Vanwege de hoge grondwaterstand (GGW: -1,96 m t.o.v. NAP) en de daardoor ontstane problemen is ervoor gekozen om het aanlegpeil voor verharde gebieden te verhogen tot 50 cm boven het GGW om onoplosbare beheerproblemen in de toekomst te voorkomen of verminderen.

De bomen die in de invloedssfeer van de bebouwing staan zijn meegenomen in de aanvraag. Zie hiervoor de begrenzing zoals aangegeven in de bijgevoegde plattegrond.

Ahold heeft als erfpachter van het terrein van de supermarkt en de parkeerplaats aangrenzend een voorwaarde gesteld bij een grondruil om het bouwen van B1B2 mogelijk te maken dat hun parkeerterrein heringericht wordt zodat het aantal parkeerplaatsen niet verminderd. De schriftelijke toestemming om de bomen op en rond het huidige parkeerterrein te kappen is bijgevoegd als bijlage.

Kwaliteit van het groen

In 2010 is er door de Bomenwacht Nederland een kwaliteitsmeting gedaan van de bomen in het gebied. De consequentie van het verhoogde aanlegpeil is dat de bestaande groenstructuur niet duurzaam kan worden behouden. De kwaliteit van de bomen is daardoor niet opnieuw beschouwd. Intern is afgewogen dat er in het gebied geen volwassen bomen worden verplant. Dit vanwege de beperkte kluit (dunne plak) door de hoge grondwaterstand. De kans van slagen wordt hierdoor beperkt geacht.

De groenstructuur bij de VvE Roemer Visscherstraat nr. 48-196 blijft behouden.

In november 2017 is een **flora en fauna** quickscan gemaakt door BEC Adviseurs Ecologie. Hierin worden de vleermuiskasten die opgehangen zijn na de verlening van de kapvergunning in april 2017 positief becommentarieerd. De aandachtspunten zijn dat voorafgaand aan het kappen van de bomen een controle moet worden uitgevoerd op broedplaatsen van de houtduif. Ook mogen de werkzaamheden alleen bij daglicht uitgevoerd worden vanwege de activiteit van de vleermuissoort. Aanbevolen wordt om een jaarrond vleermuis onderzoek uit te voeren, in de quick-scan is gekeken naar mogelijke verblijfsplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden die door kap in ieder geval (tijdelijk of gedeeltelijk) vervallen.

Ten aanzien van het groen wordt echter geconstateerd dat het Voorlopig Ontwerp (vooral bij de parkeerplaats aan de westzijde) niet voldoet aan de ambities voor de inrichting van stedelijk gebied conform het groenbeleid en niet leidt tot het extra vergroenen van de stad, zoals aangegeven in een recente motie van de gemeenteraad.