



Gemeente Vlaardingen

RAADSMEMO

Aan

De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder

J. Versluijs

Onderwerp

Planologische afwijkingsprocedure Centrum Westwijk, B1B2 locatie

Datum

12 december 2017

Registratienummer

1626024

Aantal bijlagen

Geachte leden van de raad,

Aan het bouwbedrijf Waal is in mei 2017 de bouw van de sporthal met commerciële plint en 46 appartementen (duurzaam, energieneutraal, en nul-op-de-meter) gegund na een Europese aanbestedingsprocedure door de gemeente Vlaardingen. Op 15 november j.l. heeft Waal, na het voorlopig ontwerp uitgewerkt te hebben tot een definitief ontwerp en een bestek, een omgevingsvergunning aangevraagd voor deze bouw. Het bouwplan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan Westwijk, vastgesteld op 22 december 2005. Waal vraagt daarom ook vergunning voor een Wabo-afwijkingsprocedure waarmee voor dit project, op deze locatie, van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Wij hebben hiermee ingestemd.

In dit raadsmemo informeren wij u over de stand van zaken.

In 2016 zijn, na de bespreking in een oriënterende raadsvergadering, in de Westwijk een aantal bijeenkomsten georganiseerd waar de ontwikkelingsvisie voor de Westwijk breed is gedeeld met bewoners en ondernemers. Onder meer in het college VOS, in het Lentiz-college en in de Wereldwijzer is met name de visie voor het gebied aan en rond het Erasmusplein besproken en door de aanwezigen van commentaar voorzien. Het overgrote deel van de reacties was positief. Het plan om van het Erasmusplein een levendig centrum van de wijk te maken door de sporthal met in de plint ruimte voor o.m. horeca en erboven appartementen te bouwen, het omleggen van de verkeersroutes door het Tussenpad als doorgaande weg te gaan gebruiken en het inrichten van het plein met groen en water kreeg veel bijval. Op basis van het door Waal gemaakte, en gegunde, ontwerp van het gebouw is in 2017 nader overleg geweest met de detaillisten aan het Erasmusplein en de direct omwonenden. In alle bijeenkomsten werd aandacht gevraagd voor de invulling van de commerciële plint, voor het parkeren door bewoners, bezoekers en klanten, en voor de kwaliteit van de buitenruimte. Daarover hieronder meer.

De commerciële plint zal als casco gebouwd worden en in 2018 op de markt gezet worden. Een deel is bestemd als horeca, zowel voor de sporters in de avonduren als voor andere bezoekers. Daarbij past een eetcafé met horecavergunning in categorie 2 (eten en licht-alcoholische dranken). Voor de invulling zijn er eerste, verkennende gesprekken gaande. Grootschalige detailhandel in voedingswaren is hier ongewenst, omdat daarvan al genoeg is aan het Erasmusplein.

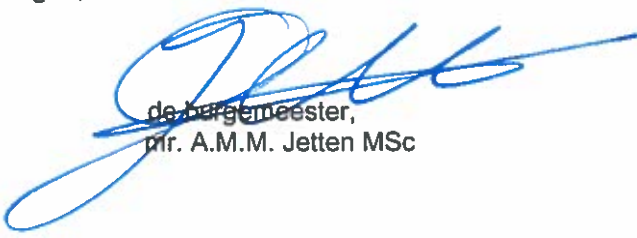
Voor wat betreft het parkeren hebben wij besloten om de parkeernormen voor 'gemengd gebied' - dat wil zeggen gebieden met wonen en winkels - te hanteren in plaats van die voor puur woongebied. In het gebied tussen de Dr. Wiardi Beckmansingel en het Tussenpad moeten daarom 241 parkeerplaatsen gevonden worden. Dit is mogelijk gebleken, maar het betekent wel dat het groen, het water en de verblijfskwaliteit vooral aan de oost- en noordzijde worden gerealiseerd. Uit de eerste ontwerpessies blijkt, dat het goed mogelijk is daar hoogwaardig en aansprekend groen in voldoende volume te realiseren. De inrichting van het gehele gebied aan en rond het Erasmusplein, het Tussenpad en de Van Baerlestraat wordt momenteel verder uitgewerkt in een integraal buitenruimteplan voor deze hele centrumlocatie. Dit wordt u te zijner tijd voorgelegd. Hetzelfde geldt voor het bestemmingsplan voor de Westwijk, waaraan ook gewerkt wordt.

Om in de vernieuwing van de Westwijk zichtbare en significante stappen te zetten, en de wederzijdse contractuele verplichtingen tussen Waal, de gemeente en Waterweg Wonen (voor wie de 46 appartementen gebouwd worden) na te kunnen komen, willen wij de verlening van de omgevingsvergunning en de begeleiding van de Wabo-procedure voortvarend ter hand te nemen. Als alles volgens plan verloopt, kan de bouw in het voorjaar van 2018 beginnen. Het integraal buitenruimteplan en het bestemmingsplan voor de gehele Westwijk zullen u naar verwachting in het tweede kwartaal van 2018 voorgelegd worden.

Indien de raad dat wenst is ons college graag bereid een presentatie van het plan te verzorgen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,


de secretaris,
mr. drs. A.G. Knol van Leeuwen


de burgemeester,
mr. A.M.M. Jetten MSc