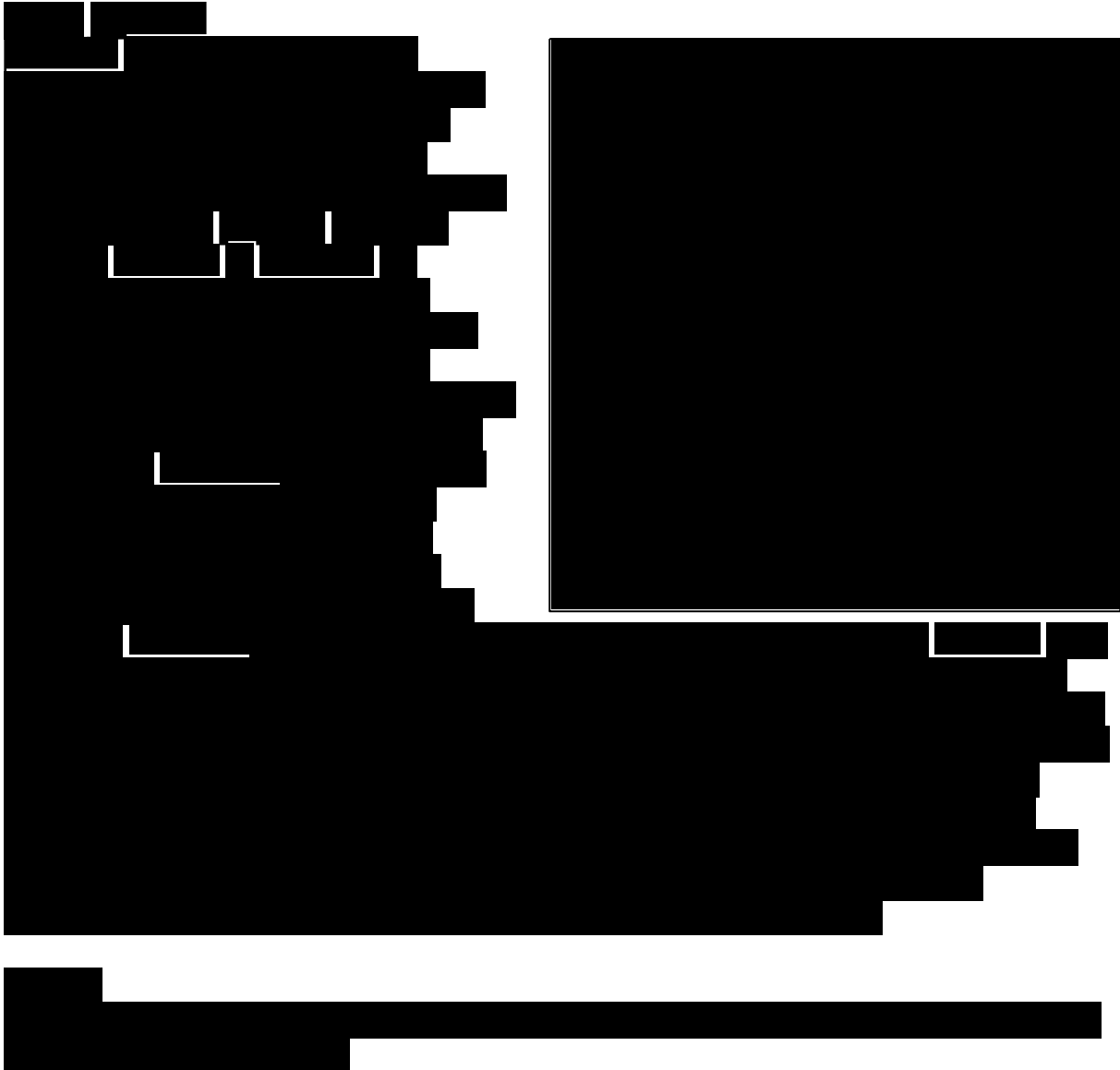


## Memo stand van zaken Admiraalsplein

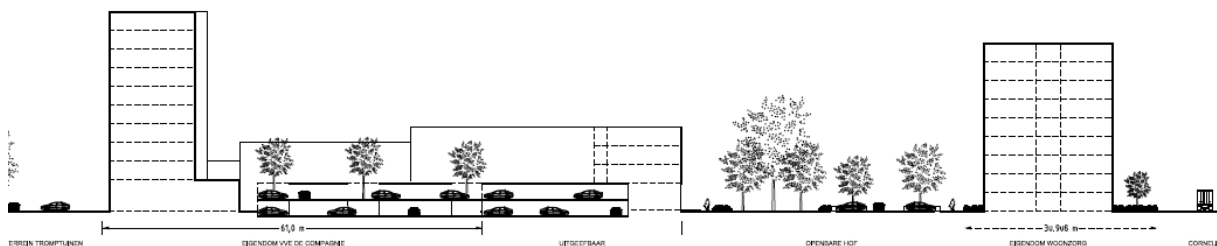


### **Gemeentelijke locatie zuidzijde**

In de memo van 9 december 2018 (bijgevoegd) werden 2 varianten voorgesteld voor de zuidelijke gemeentelijke kavel aan het Admiraalsplein. Het is de bedoeling om deze locatie via een Meervoudig Onderhandse Aanbesteding op de markt te zetten. Vanwege de groeiambitie gingen beide varianten uit van enkel een woonprogramma, waarbij de ene variant geheel uit appartementen met gebouwd parkeren bestond en de andere een aantal appartementen verruilde voor grondgebonden woningen. De laatste variant had de voorkeur vanwege het gemengde programma, de minder hoge parkeerdruk en de hogere opbrengsten. Overigens was er op dat moment voor beide varianten nog geen geschikte parkeeroplossing.

Hoewel de planlocatie gelegen is aan een winkelplein, was toevoeging van commercieel programma op dat moment niet aan de orde. Ondertussen zijn de ambtelijke inzichten hieromtrent gewijzigd. De nieuw te realiseren wijken Wilgenwende en Amstelwijk kennen beide geen eigen voorziening. Deze toekomstige wijken (totaal circa 1.200 woningen) zijn voor winkelvoorzieningen aangewezen op het Admiraalsplein en Crabbenhof. Hoewel de nieuwe woningen mede bedoeld zijn om de bestaande (winkel)voorzieningen in stand te houden, lijkt hier enige groei van supermarkten legitiem en verdedigbaar in het licht van de "ladder van duurzame verstedelijking". Eerder is de [REDACTED] vergroot door een naastgelegen winkelruimte toe te voegen. De [REDACTED] geeft aan, met het oog op Amstelwijk en Wilgenwende, ook graag uit te breiden. Dit geldt ook voor de [REDACTED] en [REDACTED]

Bovenstaande heeft geleid tot een nieuwe variant met commerciële ruimte in de plint (zie hiernaast). Twee bestaande winkels kunnen dan doorschuiven en uitbreiden op de nieuwe locatie. De [REDACTED] zou dan de vrijkomende ruimte in het huidige winkelcentrum voor uitbreiding kunnen benutten. Deze variant gaat ten koste van ongeveer 14 appartementen. Middels toepassing van de kruimelregeling zou detailhandel passen op deze locatie en is dus geen bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Probleem is echter dat voor het oorspronkelijke woningbouwprogramma al een tekort aan parkeerplaatsen was en deze met toevoeging van het commerciële programma verder toenemen. Er is een parkeeroplossing denkbaar (zie onder), waarbij het een tweede parkeerlaag boven de parkeerplaatsen behorend bij [REDACTED] flat wordt geplaatst. Deze gronden zijn echter eigendom van de [REDACTED] van genoemde flat. Overigens wordt door het toepassen van een parkeerbalans verkend of het reduceren van de norm mogelijk is.

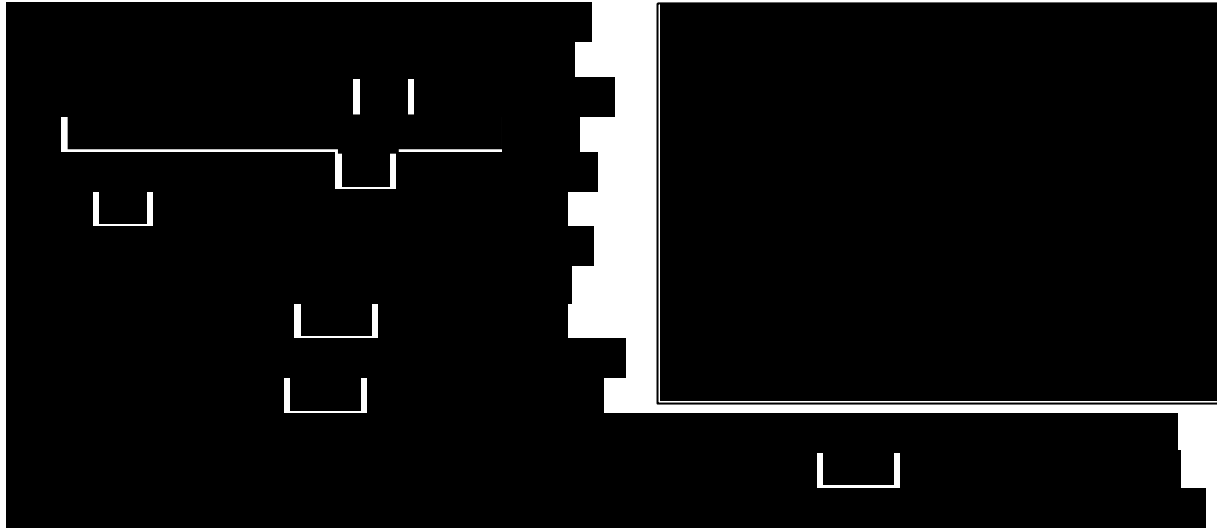


### Voorstel

Met de komst van Amstelwijk en Wilgenwende lijkt een toename van 900 m<sup>2</sup> extra winkelloppervlak verdedigbaar. Vooral ook omdat er in de beschreven situatie geen sprake is van toevoeging van extra winkels. Voorgesteld wordt om te verkennen of deze variant haalbaar is. Haalbaarheid is in eerste instantie afhankelijk van een mogelijke oplossing voor parkeren. Voorgesteld wordt dat gemeentelijk projectleider en [REDACTED] met goede contacten in de [REDACTED] met de [REDACTED] in gesprek gaan om de mogelijkheden voor de genoemde parkeeroplossing te verkennen. Natuurlijk is deze variant alleen haalbaar, wanneer er voor de bewoners van [REDACTED] een

voordeel in zit. Mocht dit niet lukken, dan zal een oplossing in het openbaar gebied moeten worden gezocht.

#### **Woningen Cornelis Trompweg/Piet Hein flat**



#### **Planning**

De planning voor alle locaties is afhankelijk van onderhandelingen met derden.



#### **Bestemmingsplan en grondexploitatie**

Met toepassing van binnenlandse afwijkingen en kruimelregelingen kunnen de plannen, zoals het er nu uitziet, zonder bestemmingsplanprocedure worden gerealiseerd. Indien er een haalbare parkeeroplossing voor de variant met een commerciële plint is en het college voor deze variant kiest, kan een grondexploitatie aan de raad worden voorgelegd. Naar verwachting zal dat, afhankelijk van de onderhandelingen, in het vierde kwartaal kunnen plaatsvinden. Na de vakantieperiode zullen de resultaten van de variant met commerciële plint met de stuurgroep worden gedeeld.

#### **Voorstel:**

Op basis van het gewijzigd inzicht omtrent voorzieningen in Wielwijk in te stemmen met uitwerking van de variant met een commerciële plint om zo in Q4 2019 tot de vaststelling van een GRex te kunnen komen.