

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR

BEZOEKADRES

1210916 / 1265167

1 april 2021

J. Beenhouwer

Paul Krugerstraat 1

TELEFOON

0118-487230

BIJLAGEN

ONDERWERP

Raadsinformatiebrief; voornemen herontwikkeling Glacisstraat 22 door Aldi BV.

Geachte raadsleden,

Hiermee informeren wij u over het besluit van het college van burgemeester en wethouders om een positieve grondhouding aan te nemen tegenover een voorgenomen herontwikkeling en van het onroerend goed aan Glacisstraat 22 te Vlissingen door Aldi BV. Dit pand is thans al in gebruik door Aldi BV. Het college heeft ingestemd met het ambitieniveau voor de voorziene stedenbouwkundige inpassing van nieuwbouw. Definitieve besluitvorming en realisatie van het bouwplan is mogelijk via de procedure om een omgevingsvergunning te verkrijgen. Aldi BV. heeft haar aanvraag voor deze procedure in maart 2021 ingediend.

Herontwikkeling Glacisstraat 22 door Aldi BV.

Aldi BV. voorziet de realisatie van een aantrekkelijk winkelpand met aantrekkelijke gevels aan alle zijden van het pand, wat inspeelt op het binnenstedelijk karakter van de locatie en de ruimtelijke context. Beoogd is de realisatie van een winkel welke nagenoeg in de bestaande rooilijn staat en op de eerste verdieping ruimte biedt aan de supermarkt (1500m² BVO) met ca. 75 parkeerplaatsen op eigen terrein op maaiveld welke worden afgesloten door doorzichtige hekwerken. Een tweetal entrees is gesitueerd aan de zijde van de Coosje Buskenstraat en op de hoek Coosje Buskenstraat – Spuikomweg. De entree van het parkeren is voorzien aan de Komstraat en bereikbaar vanaf de Spuikomweg. De interne plattegrond van de winkel gaat uit van publieke functies (verkeersruimte, kassa's, etc.) aan de zichtzijde van het pand, waardoor hier geen 'dichte vlakken' (achterkanten van winkelschappen) ontstaan.



Impressie van de herontwikkeling van de locatie 'Glacisstraat 22' aan de zijde van de Spuikomweg (Aldi BV.)

Het laden en lossen door Aldi BV. zal plaats vinden aan de zijde van de Glacisstraat en inpandig. Met het inpandig laden en lossen wordt de overlast voor omwonenden beperkt.

Het bouwplan door Aldi BV. voldoet als kwalitatieve stedenbouwkundige inpassing voor deze prominente locatie in de binnenstad van Vlissingen en als schakel tussen de binnenstad, boulevards en Spuikom. De herontwikkeling van de locatie 'Glacisstraat 22' biedt kansen voor een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit, door het realiseren van een gebouw met aantrekkelijke gevels aan alle zijden van het pand.



Impressie van de herontwikkeling van de locatie 'Glacisstraat 22' aan de zijde van de Coosje Buskenstraat (Aldi BV)

Passend binnen Beleidsnotitie supermarktstructuur gemeente Vlissingen (2016)
Functioneel sluit een (discount)supermarkt aan op de 'boodschappenfunctie' van de Vlissingse binnenstad. Met de beoogde ontwikkeling wordt circa 3.300m² bruto vloeroppervlakte aan de detailhandelsmarkt in de binnenstad van Vlissingen. De winkel zelf neemt toe van ca 750m² winkelvloer oppervlakte naar ca 1050 m² winkelvloer oppervlakte. Deze uitbreiding sluit aan bij de ambities vanuit de 'Beleidsnotitie supermarkt-structuur gemeente Vlissingen (2016)'.

Planning herontwikkeling Glacisstraat 22

Aldi BV. heeft medio maart haar aanvraag voor een omgevingsvergunning om de herontwikkeling mogelijk te maken ingediend. Het college is voornemens om met toepassing van onderdeel 1 van de kruimelgevallenlijst van artikel 4 van Bijlage II Bor medewerking te verlenen aan de nieuwbouw aan de Glacisstraat 22.

Beoogd is om een tijdelijke winkel voor Aldi BV. te realiseren op een deel van parkeerterrein 'Spuikom - Komstraat' gedurende de bouw van het nieuwe pand.

De nu volgende planning op hoofdlijnen is gebaseerd op het voorspoedig doorlopen van de ruimtelijke procedure vanaf maart/april 2021 met het verlenen van een omgevingsvergunning uiterlijk in juni 2021:

- Kwartaal 3 2021: realisatie tijdelijke winkel parkeerterrein Spuikom / Komstraat
- Kwartaal 4 2021: sloop bestaand pand en start nieuwbouw
- Kwartaal 3 2022: oplevering nieuwbouw Glacisstraat 22
- Kwartaal 4 2022: beëindiging tijdelijke winkel parkeerterrein Spuikom / Komstraat

Communicatie over het bouwplan en de planning is primair aan de initiatiefnemer, in dit geval Aldi BV. Omwonenden worden door Aldi BV. schriftelijk geïnformeerd. In de huidige winkelruimte van Aldi BV. wordt informatie aan belangstellende getoond over het bouwplan. De communicatie vangt aan vanaf het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning door Aldi.

Het college is verheugd met het voornemen van Aldi BV. om het bestaande onroerend goed aan de Glacisstraat 22 te herontwikkelen tot een aantrekkelijk winkelpand, passend bij de eisen van deze tijd en met een uitstraling die recht doet aan de prominente locatie. Ruimtelijk en functioneel draagt de voorgenomen herontwikkeling van het onroerend goed positief bij aan de ontwikkeling van de Vlissingse binnenstad.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de secretaris, de burgemeester,



mr. drs. ing. M. van Vliet drs. A.R.B. van den Tillaar