

Platform Rivierzone

Het ontwerp-bestemmingsplan Stationsgebied Centrum is voorgelegd aan het Platform Rivierzone. Het Platform vraagt o.a. aandacht voor sport- en spelvoorziening in het gebied; route gevaarlijke stoffen en vluchtroutes; geluidsluwe buitenruimte als minder afschermdere bebouwing rond de dijk wordt gebouwd; variatie in indeling nieuwbouw woningen en evenwichtige verdeling huur-koopwoningen; parkeren Parallelweg.

Het college van burgemeester en wethouders heeft hier op gereageerd.

De sport- en spelvoorzieningen buitenruimte zijn nu gesitueerd in de Baanstraat. Die worden in de planvorming voor dit gebied betrokken. Speelvoorzieningen zullen opgenomen worden bij de uitwerking van de plannen. De route 'gevaarlijke stoffen' wordt aangepast zodra de wegen rond het Sluisplein zijn aangepast. Vluchtroutes worden beoordeeld bij de uiteindelijke bouwplannen.

Voor wat betreft geluidshinder worden, indien de plannen nog wijzigen, geluidsconsequenties opnieuw in beeld gebracht. Om het binnengebied geluidsluwer te maken is een extra geluidsscherm zeker een mogelijkheid. Om te komen tot een evenwichtige woningverdeling in de gehele stad is gekozen om in dit gebied met name (middel)dure koopwoningen te bouwen. De mogelijkheid voor een beperkt aantal kleinere (huur)appartementen, mogelijk zelfs met zorgvoorzieningen, zijn opengelaten in de appartementencomplexen direct rondom het station. Voor huishoudelijk afval worden, conform het gemeentelijk beleid, ook hier ondergrondse afvalcontainers geplaatst. In verband met parkeren wordt bij de verdere planuitwerking kritisch gekeken naar mogelijkheden om het aantal (langs) parkeerplaatsen op de Parallelweg dat is komen te vervallen, te vervangen.

Sluisplein

In het structuurplan Rivierzone is een van de hoofduitgangspunten het verbeteren van de relatie tussen de binnenstad en de rivier. De reconstructie van het Sluisplein heeft hierin een belangrijke functie. Het plein vormt de schakel tussen het Centrum en de Nieuwe Maas.

Versterken van de relatie van de stad met het water betekent het aanpakken van het Sluisplein, met name de hoogteverschillen in het gebied. Dit is een civieltechnische opgave van formaat. Op een relatief klein gebied moet rekening worden gehouden met de waterkering (De Delflandsedijk), de sluis, en de Deltabrug, onderdeel van de belangrijke verkeersader Galgkade-Vulcaanweg.

Daarnaast moet nu al rekening worden gehouden met de mogelijk toekomstige noodzakelijke verhoging van de dijk en de ontsluiting van nieuwe woongebieden tussen de Galgkade en de Nieuwe Maas en in het Stationsgebied.

Het overstromingsrisico voor de toekomstige bewoners wordt daarmee tot een absoluut minimum beperkt. Om dit mogelijk te maken is verhoging van de direct aangrenzende wegen tot een vergelijkbaar peil noodzakelijk. De Vulcaanweg, het Grote Visserijplein, de kades van de Buitenhaven, de Galgkade en ook de Deltabrug liggen alle aanzienlijk lager dan de toekomstige hoogte. Het is de bedoeling om een langzaamverkeer-route te maken (van 't Hof naar 't Hooft). Er komt een zogenaamde 'zachte knip' bij het Sluisplein, zodat het meeste verkeer vanuit het westelijk bedrijventerrein direct naar de A20 rijdt en vanuit het oostelijk bedrijventerrein naar de A4.



Stedenbouwkundige schets Sluisplein

Begin 2007 is gestart met de civieltechnische voorbereiding van de ophoging van het Sluisplein. Gestreefd wordt om in 2008 te starten met de werkzaamheden.

Het nieuwe Sluisplein verandert door de ingrepen van een barrière in een plek waar de oversteek van de binnenstad naar het water per auto, met de fiets of te voet, gemakkelijk, veilig en snel kan plaatsvinden.

Toekomstbestendig

In het ontwerp is rekening gehouden met allerlei huidige en toekomstige eisen en belemmeringen. Als gevolg van bodemdaling en zeespiegelrijzing wordt voor nieuwbouw in het buitendijksgebied straks het minimaal vloerpeil 5.40 m +NAP, nagenoeg de hoogte van de huidige dijk.

Rivierzone Nieuws

Stationsgebied Centrum

Voor het Stationsgebied Centrum is een bestemmingsplan-procedure opgestart. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter visie gelegen en daarop zijn reacties (zogenaamde zienswijzen) binnengekomen. Deze reacties zijn inmiddels verwerkt in een bestemmingsplan, dat door het college van B&W is vastgesteld.

In januari 2008 gaat het plan eerst naar de gemeenteraad ter vaststelling en daarna naar de Provincie Zuid-Holland. Zodra de Provincie groen licht geeft, kan gestart worden met het deel ten noorden van het spoor (Parallelweg). Waarschijnlijk is de eerste paal die van het ROC (Regionaal Opleidings

Centrum) Albeda aan het Bill Mincoplein (nieuwe straatnaam van het Stationsplein). De onderhandelingen over de vestiging van een MBO-opleiding op deze plek zijn zo goed als afgerond. Het is de bedoeling dat hier naast de vervanging van de huidige locaties aan de Buys Ballotlaan en de Willem Beukelszstraat een nieuwe zorgopleiding komt. Het Hoogheemraadschap Delfland doet waarschijnlijk in het eerste kwartaal 2008 een uitspraak over de mogelijkheden om te bouwen nabij de Deltadijk. Zodra dit bekend is wordt verder gegaan met de bouwplannen in de gebieden ten zuiden van het spoor (Spoor & Sluis en Galgkade.

Zevenmanshaven

Bouwvergunningen door Borghese Projectontwikkeling voor Praxis bouwmarkt en door Van der Tempel voor een bedrijfsverzamelgebouw zijn aangevraagd.



Artiest impression Praxis bouwmarkt

Dierentehuis

Vooruitlopend op de ontwikkeling van het totale Koggehaven-terrein wordt de locatie van het Dierentehuis opgeleverd. Het dierentehuis betreft een kavel van ca 4.500 m² waar naast de asielfunctie ook een pensioenfunctie wordt

gerealiseerd. Volgens planning kan het dierentehuis eind 2008 de nieuwe plek betrekken. De oude locatie in het Hof wordt daarna bouwrijp gemaakt voor de woningbouwontwikkeling van het Buizengat.

Rivierzone

Vlaardingen heeft zichzelf een aantal ambitieuze doelen gesteld, die zijn neergelegd in de Stadsvisie. De herstructurering van de Rivierzone is een van de prioriteiten: vijf kilometer rivieroever en de oude havens van de stad liggen klaar voor nieuwe ontwikkelingen. Vlaardingen gaat een nieuwe uitdaging aan die de kwaliteit als woon- en werkstad verhoogt en een bijdrage levert aan de economie van de Randstad.

Er zijn veel mogelijkheden: havengebonden activiteiten, geavanceerde logistiek, dienstverlening en wonen met uitzicht op de Nieuwe Maas of op de oude havens.

Met het project Rivierzone wil de gemeente de economie van de stad versterken, de woonfunctie verbeteren en de relatie tussen de stad en de rivier herstellen.

Vragen

Heeft u opmerkingen, suggesties voor Rivierzone Nieuws of heeft u vragen over het project Rivierzone? Dan kunt u van maandag t/m vrijdag bellen met (010) 248 4670 of mailen naar rivierzone@vlaardingen.nl of kijk op www.vlaardingen.nl (Wijken en projecten).

Wilt u niet langer op de hoogte worden gehouden van het project Rivierzone, stuurt u dan een briefje naar: Projectbureau Rivierzone
Postbus 141
3130 AC Vlaardingen

Colofon

Rivierzone Nieuws is een uitgave van de gemeente Vlaardingen, Projectbureau Rivierzone. Rivierzone Nieuws verschijnt tweemaandelijkse en informeert bewoners, bedrijven en belanghebbenden van de Rivierzone over de voortgang van het project. De nieuwsbrief verschijnt in een oplage van 1.500 exemplaren.

Tekst en productie Gemeente Vlaardingen, afdeling Communicatie
Vormgeving hAAi, Rotterdam
Fotografie Gemeente Vlaardingen, Projectbureau Rivierzone
Druk Quantes, Rijswijk



Nr 16 - februari 2008

De Koggehaven in ontwikkeling

Bijzondere samenwerking gemeente en ondernemers bedrijventerrein Groot Vettoord

Ontwikkeling Kantorenpark Vijfsluizen van start

en verder:

- Platform Rivierzone
- Reconstructie Sluisplein
- Oplevering Dierentehuis



Gemeente Vlaardingen

De Koggehaven in ontwikkeling

Op 27 november 2007 heeft het college positief besloten over de haalbaarheid van bedrijventerrein Koggehaven. Met dit besluit nadert voor het terrein de uitvoering. De komende maanden wordt de planvorming afgerond waarna dit jaar gestart wordt met het bouwrijp maken van het terrein en aanpassing van de haven.

Belang voor de stad

De ontwikkeling van de Koggehaven behoort samen met het Stationsgebied Centrum en het voormalige sportpark De Vijfsluizen tot de projecten die in 2008 kunnen worden gestart. Hoewel beperkt in omvang vervult het terrein een belangrijke rol in de herontwikkeling van de Rivierzone. Als opvanglocatie voor bedrijven elders uit de Rivierzone is het terrein de katalysator voor de ontwikkeling van diverse andere projecten in het Rivierzonegebied.

Het terrein

De Koggehaven is een compact bedrijven-terrein van bijna 11 hectare. Het terrein is door zijn ligging aan het water en de aanwezigheid van een haven zeer geschikt voor bedrijven die havengebonden zijn of een grote affiniteit

hebben met het water. Inmiddels hebben zich diverse bedrijven gemeld voor een kavel. Bedrijven die moeten worden verplaatst elders uit de stad hebben echter voorrang. Naar verwachting zullen de eerste kavels begin 2009 worden uitgegeven.

Ambitie

De Koggehaven heeft een voorbeeldfunctie voor andere nog te ontwikkelen bedrijfs-terreinen en voor de herontwikkeling van bestaande terreinen. De ambities worden concreet vertaald in de mogelijkheden voor vervoer over water; het investeren in parkmanagement; de bereikbaarheid van het water voor recreatief fietsgebruik, met mogelijk een uitzichtpunt en de toepassing van rendabele schone milieutechnieken.



Bijzondere samenwerking gemeente en ondernemers bedrijventerrein Groot Vettoenord

Tijdens de bijeenkomst 'Groot Vettoenord is in beeld' op dinsdag 20 november 2007 zijn de uitkomsten van twee onderzoeken naar het Vlaardingse bedrijventerrein Groot Vettoenord gepresenteerd. De Kamer van Koophandel Rotterdam heeft een onderzoek uitgevoerd naar de economische en sociaal-maatschappelijke waarde van Groot Vettoenord. Daarnaast heeft de gemeente Vlaarding in overleg met de ondernemers van het bedrijventerrein een quickscan uitgevoerd met als resultaat een actieplan voor Groot Vettoenord.

Bedrijventerrein Groot Vettoenord biedt werkgelegenheid aan ruim 1800 mensen. Dat is 9% van de totale Vlaardingse werkgelegenheid. Toch worden de volledige mogelijkheden van het bedrijventerrein niet optimaal benut. In opdracht van het college van B&W is de gemeente Vlaarding dit voorjaar met ondernemers en een onderzoeksbureau aan de slag gegaan om een actieplan te ontwikkelen. Na een

opgeleiden als andere terreinen. Daarnaast wordt er op Groot Vettoenord twee keer zoveel geld verdiend als gemiddeld in Zuid-Holland. De score op het gebied van kwaliteit is echter niet hoog. Deze uitkomst sluit aan op het actieplan van de gemeente Vlaarding. Het bedrijventerrein Groot Vettoenord blijft ook in de toekomst van grote waarde voor de Vlaardingse economie en maatschappij.



Overhandiging van het rapport actieplan Groot Vettoenord door wethouder Peter van der Zwan aan de heer Thurmer van Shipmate Vlaggen. Links op de foto Linda van der Windt, economische zaken. (Foto: Arie Wapenaar)

schouw op het terrein en verschillende workshops is het actieplan opgesteld. Vernieuwend hierbij is de gezamenlijke aanpak van ondernemers in samenwerking met de gemeente. De problemen op Groot Vettoenord blijken in te delen in vijf categorieën: onzekerheid over de toekomst van de noordpunt van het terrein, bereikbaarheid, uitstraling, ruimtegebrek en veiligheid. De gemeente en de ondernemers hebben elf 'quick wins' vastgesteld, actiepunten voor de korte termijn. Vervolgens wordt een aanpak voor de lange termijn opgesteld.

Economische en sociaal maatschappelijke waarde

De Kamer van Koophandel Rotterdam heeft een rekenmodel laten ontwikkelen om de sociaal-maatschappelijke waarde van bedrijventerreinen aan te tonen. In de regio Rotterdam staan drie op de tien bedrijventerreinen op de nominatie om een andere bestemming te krijgen, of de terreinen staan onder druk door woningbouw in de directe omgeving. Bedrijventerrein Groot Vettoenord is samen met vijf andere bedreigde bedrijventerreinen uit de regio Rotterdam als eerste met behulp van het model doorgerekend. De uitkomsten van het rekenmodel laten zien dat Groot Vettoenord een grote maatschappelijke waarde heeft. Het bedrijventerrein herbergt vijf keer zoveel werkplaatsen voor laag

Bijeenkomst 20 november

De heer Thurmer van Shipmate Vlaggen opende de bijeenkomst. Thurmer is als een van de eerste ondernemers al jaren actief voor het bedrijventerrein samen met de heer Fontijne van Fontijne Grotnes. Meer dan 50 mensen luisterden aandachtig naar de presentaties over Groot Vettoenord. Ondernemers, raadsleden en vertegenwoordigers van Stadsregio, DCMR, IKV en gemeente discussieerden in kleine groepen over welke punten opvallend waren, specifieke thema's en eigen acties als vervolg op deze aanpak. Het thema 'duidelijkheid over transformatie naar wonen' werd in alle groepen genoemd. Ondernemers willen duidelijkheid over de toekomst van Groot Vettoenord. Gezamenlijke beveiliging is een ander thema dat in meerdere groepen besproken is.

Wethouder Peter van der Zwan sloot de avond af. Hij sprak uit dat hij ziet dat Groot Vettoenord belangrijk is voor de stad en dat dit tot uiting mag komen in de waardering van het terrein door de gemeente. Hij verwacht dat het college van B&W uiterlijk dit jaar een uitspraak doet over de transformatie van het terrein.

Het onderzoek van de Kamer van Koophandel kunt u vinden op www.kvk.nl/bedrijventerreinenrotterdam. Het actieplan van gemeente Vlaarding vindt u op www.vlaarding.nl/ondernemersbalie.

Ontwikkeling Kantorenpark Vijfsluizen van start

Met de aankoop van het voormalige sportpark Vijfsluizen door OVG Projectontwikkeling eind 2005 is gestart met de invulling aan een van de meest ambitieuze plannen in de Rivierzone. De gemeente en OVG hebben binnen de kaders van het Structuurplan Rivierzone een invulling gegeven aan een plan dat goed aansluit bij de gemeentelijke ambities voor de versterking van de economische draagkracht. Het nieuwe kantorenpark kan een visitekaartje voor de stad zijn en door de opzet en de gebruiksmogelijkheden is het park ook van grote betekenis voor inwoners van Vlaarding.

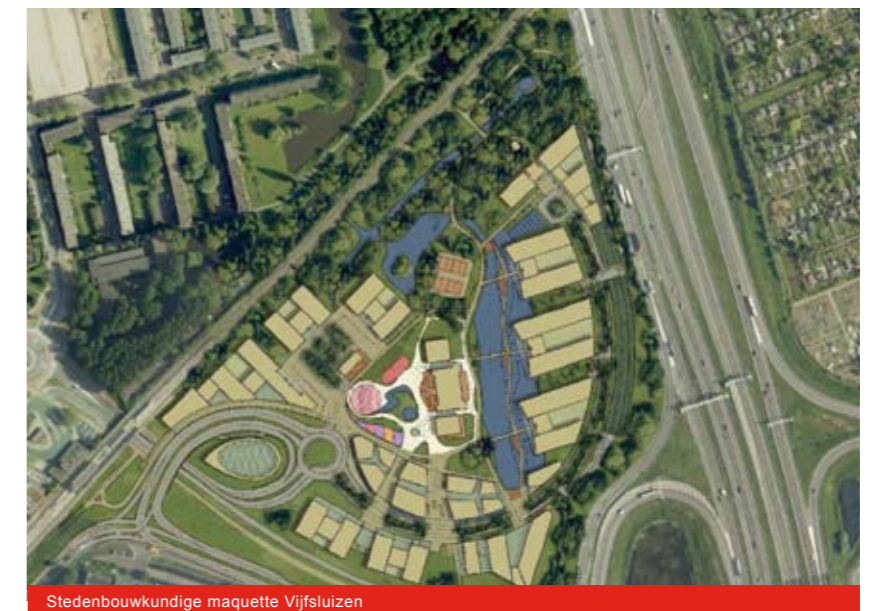
Uniek concept

De ontwikkeling is in meerdere opzichten uniek in zijn soort en nieuw in Nederland. Het park krijgt grotendeels CO2-neutrale en zeer milieuzuinige gebouwen en behoudt de architectonische en cultuurhistorische waarde van het gebied. Op het terrein komt een scala aan ondersteunende diensten die niet alleen voor het personeel van de gevestigde bedrijven beschikbaar zijn, maar ook voor de Vlaardingse bevolking. Meer nog dan in het verleden krijgt het gebied een openbaar karakter met veel recreatiemogelijkheden.

van het jaar. Vanaf 2009 tot 2020 wordt dan in diverse fases circa 120.000 m2 kantoren en 15.000 m2 detailhandel, diensten en leisure (hotel) gerealiseerd. Uiteindelijk zullen er circa 5.000 mensen werkzaam zijn.

Infrastructuur

De gemeente en OVG onderkennen de noodzaak van een goede ontsluiting van het terrein al vroeg. Partijen zijn daarom in overleg om de noodzakelijke investeringen in de verkeerskundige ontsluiting te doen vooruitlopend op de ontwikkeling van het



Stedenbouwkundige maquette Vijfsluizen

Stand van zaken stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

Inmiddels is voor het gebied een stedenbouwkundig plan gemaakt dat op 26 september 2007 aan belangstellenden is gepresenteerd. In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met het behoud van het voormalige hoofgebouw en de groenstructuur van het terrein. De volgende stap in het project is de vaststelling van een bestemmingsplan voor het gebied. Volgens planning gebeurt dit in de loop

gebied. De bestaande aansluiting van het sportpark wordt vervangen door een ruim bemeten viaduct ter hoogte van Station Oost. Deze aansluiting verbetert niet alleen de toegang tot het terrein en Vlaarding Oost/Babberspolder verbeteren maar maakt tegelijkertijd de afhandeling van het verkeer op de Schiedamsedijk en een betere doorstroming naar de A4 mogelijk. Het werk aan het viaduct kan begin 2009 starten.