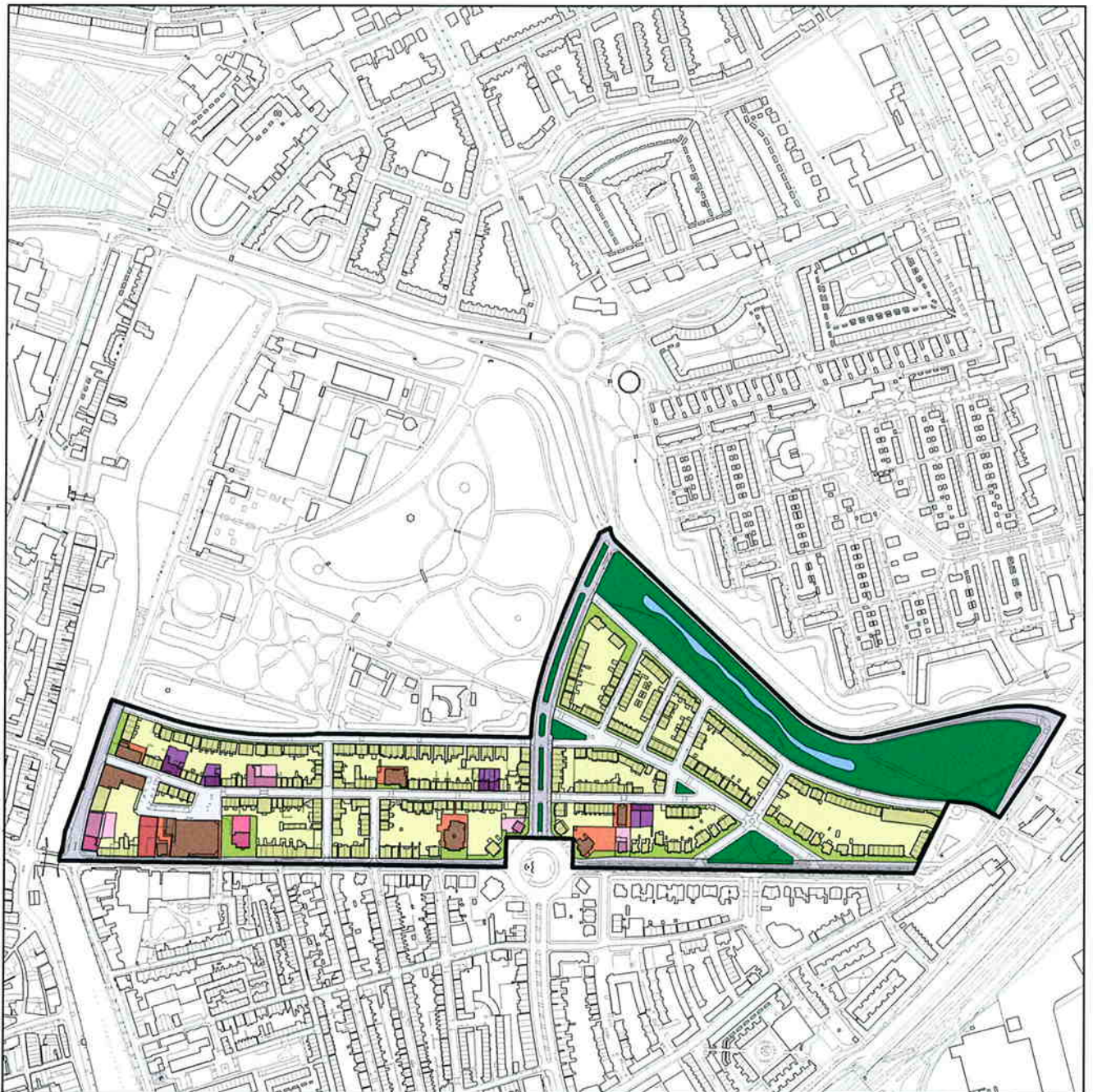


# GEMEENTE VLAARDINGEN

---

## BESTEMMINGSPLAN "OOSTWIJK-NOORD"



27 november 2008

**GEMEENTE VLAARDINGEN  
BESTEMMINGSPAN "OOSTWIJK-NOORD"**

**INHOUD:**

- Toelichting
- Voorschriften
- Kaart

**KuiperCompagnons  
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,  
Architectuur, Landschap bv  
Rotterdam**



<b>Planstadium</b>	<b>Datum plan</b>	<b>Met ingang van</b>
Eerste concept	22 maart 2005	
Tweede concept	27 oktober 2005	
Derde concept	7 augustus 2006	
Vierde concept	7 maart 2007	
Vijfde concept	2 juli 2007	
Overleg ex artikel 10 Bro 1985	30 november 2007	20 december 2007
Eerste concept	23 april 2008	
1 <sup>e</sup> terinzagelegging	20 mei 2008	29 mei 2008
Eerste concept	7 oktober 2008	
Vaststelling	27 november 2008	27 november 2008
2 <sup>e</sup> terinzagelegging		
Goedkeuring		
Beroep		

**Toelichting**

**GEMEENTE VLAARDINGEN**

**BESTEMMINGSPLAN "OOSTWIJK-NOORD"**

---

**Toelichting**

Werknummer: 355.437.03

Bestand: J:/355/437/03/typ/Oostwijk-Noord-tl-vast2-27 november 2008.doc

Datum: 27 november 2008

**KuiperCompagnons  
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,  
Architectuur, Landschap bv  
Rotterdam**

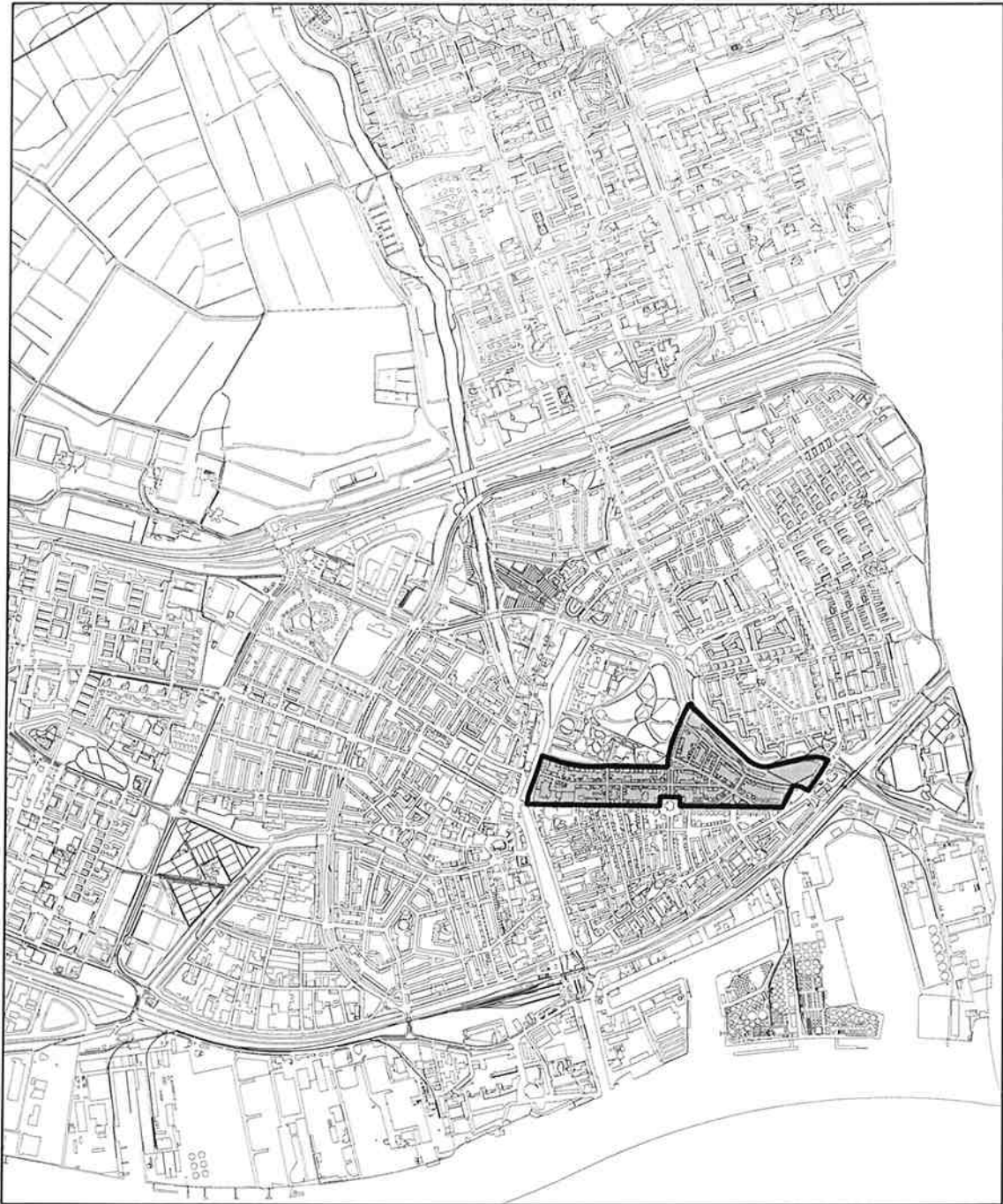
<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Blz.</b>
<b>1. ALGEMENE ASPECTEN</b>	<b>1</b>
1.1. De bij het plan behorende stukken	1
1.2. Ligging van het plangebied	1
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4. Aangrenzende bestemmingsplannen	2
1.5. Rijks, provinciaal en regionaal beleid	2
1.6. Gemeentelijk beleid	8
<b>2. DOEL VAN HET PLAN</b>	<b>21</b>
<b>3. INVENTARISATIE EN ANALYSE</b>	<b>23</b>
3.1. Algemeen	23
3.2. Historische ontwikkeling	23
3.3. Functionele aspecten	25
3.4. Verkeer en vervoer	25
3.5. Waterhuishouding	28
3.6. Milieu-aspecten	30
3.7. Ondergrondse infrastructuur	39
3.8. Archeologie en cultuurhistorie	39
<b>4. BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN</b>	<b>47</b>
4.1. Algemeen	47
4.2. Woondoeleinden	47
4.3. Voorzieningen	49
4.4. Bedrijven en kantoren	49
4.5. Haven en waterkering	50
4.6. Verkeer en vervoer	50
4.7. Groenvoorzieningen	50
<b>5. JURIDISCHE OPZET</b>	<b>51</b>
5.1. Inleiding	51
5.2. Kaart	51
5.3. Voorschriften	51
5.4. Erfbebouwingsregeling	56
<b>6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>59</b>
<b>7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>	<b>63</b>
<b>8. INFORMATIEBIJEENKOMST EN OVERLEG</b>	<b>65</b>
8.1. Informatiebijeenkomst	65
8.2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985	65

<b>Lijst van afbeeldingen</b>		<b>Blz.</b>
Afbeelding 1	Ligging van het plangebied	0
Afbeelding 2	Vigerende bestemmingsplannen	3
Afbeelding 3	Aangrenzende bestemmingsplannen	5
Afbeelding 4	Ruimtelijke Structuurschets Vlaardingen 2020	11
Afbeelding 5	Groenbeleidsplan	13
Afbeelding 6	Archeologische en cultuurhistorische waarden	43

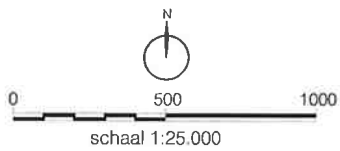
## **Bijlage**

### **1. Milieu-aspecten**





— Grens bestemmingsplan



Afbeelding 1  
Ligging van het plangebied

## 1. ALGEMENE ASPECTEN

### 1.1. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Oostwijk-Noord" is vervat in de kaart en in de voorschriften. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting.

Op de kaart zijn de bestemmingen, de aanduidingen, de bestemmings- en bebouwingsgrenzen, alsmede de plangrens weergegeven.

De voorschriften van het plan bestaan uit drie gedeelten, namelijk:

- paragraaf I "Algemene en technische bepalingen";
- paragraaf II "Bestemmingsbepalingen";
- paragraaf III "Aanvullende bepalingen".

In de toelichting wordt, na de behandeling van de algemene aspecten in het onderhavige hoofdstuk, in hoofdstuk 2 het doel van het plan verwoord. In hoofdstuk 3 wordt de inventarisatie en analyse van het plan gegeven, hetgeen wordt gevolgd door de hoofdstukken 4 en 5 waarin respectievelijk de beschrijving en verantwoording van het plan en de juridische opzet zijn beschreven. De toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk 6, waarin aandacht wordt besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan en hoofdstuk 7, waarin de resultaten van de informatiebijeenkomst zullen worden vermeld; de resultaten van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) zullen eveneens in dit hoofdstuk worden opgenomen.

### 1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Hoflaan, de Hofsingel, de Julianasingel, de Westlandseweg, de Mr. L.A. Kesperweg, het Burgemeester Van Lierplein, de Schiedamseweg (oneven nummers), het Verploegh Chasséplein en de Schiedamseweg (oneven nummers) (zie afbeelding 1 "Ligging van het plangebied").

### 1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht.

Naam bestemmingsplan en nummer		Raadsbesluit	Goedkeuring Gedeputeerde Staten
1.	Rooilijnen gedeelte Schiedamseweg en gedeelte Hoflaan	7 januari 1960	25 oktober 1963
2.	Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen	28 april 1950	24 mei 1951

Het grootste deel van het plangebied is nog niet opgenomen in een bestemmingsplan.

De begrenzingen van de genoemde plannen zijn weergegeven op afbeelding 2 "Vigerende bestemmingsplannen".

Opgemerkt dient te worden dat met het van kracht worden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) op 1 augustus 1965 alle toenmalig geldende regelingen vanaf dat moment zijn op te vatten als bestemmingsplannen volgens deze wet.

#### **1.4. Aangrenzende bestemmingsplannen**

Het plangebied grenst aan de bestemmingsplangebieden "Centrum Noord-Oost, eerste fase", "Bui-zengat", "Babberspolder-West", "Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen", "Oostwijk-Zuid" en "Stadshart" (zie afbeelding 3 "Aangrenzende bestemmingsplannen").

#### **1.5. Rijks, provinciaal en regionaal beleid**

In deze paragraaf wordt ingegaan op algemene, kaderstellende beleidsdocumenten van rijk, provincie en gemeente. Op aspecten van meer gedetailleerd facetbeleid (met name op gemeentelijk niveau) wordt nader ingegaan in de betreffende paragrafen van de inventarisatie en analyse (hoofdstuk 3).

##### ***Rijksbeleid***

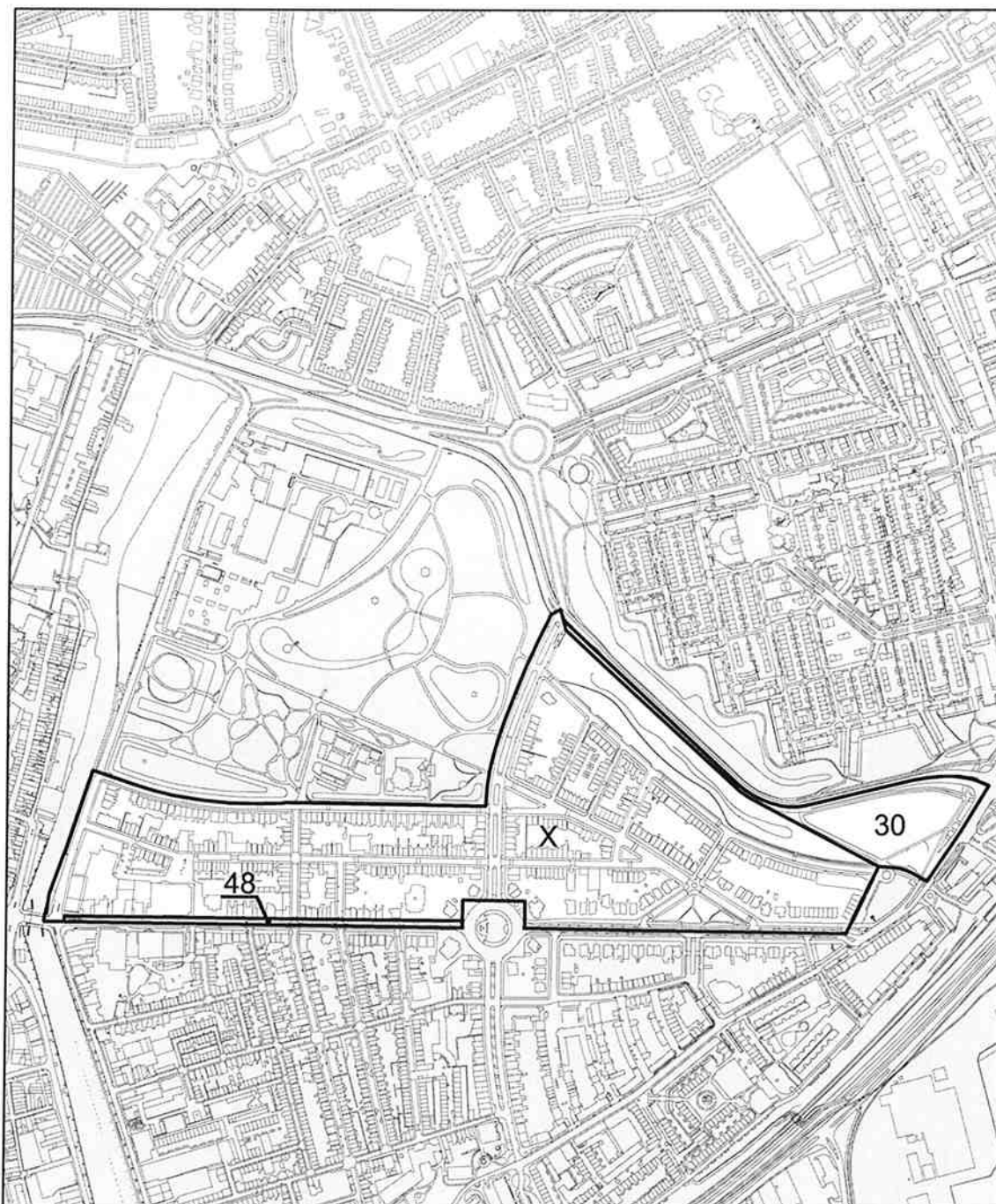
###### Nota Ruimte

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte, het derde deel van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid ofwel de regeeringsbeslissing, vastgesteld. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd dat voorheen in de afzonderlijke nota's - Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) - was opgenomen. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies.

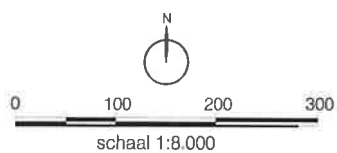
De behandeling van de Nota Ruimte in de Tweede Kamer heeft plaatsgevonden op 28 juni 2004, 17 januari 2005 en 21 februari 2005. Op 17 mei 2005 nam de Tweede Kamer de meest recente versie van de Nota Ruimte aan. Op 17 januari 2006 heeft ook de Eerste Kamer der Staten Generaal ingestemd met de nota. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De doelstelling van de Nota Ruimte is ontwikkelingsgericht; er wordt ondubbelzinnig gekozen voor ontwikkelingsplanologie en een nieuwe verwevenheid van stad en land. Een uitgangspunt van het beleid is dat veel ruimtelijke beslissingen genomen kunnen worden door decentrale overheden.

Het nationaal ruimtelijk beleid richt zich op het realiseren van voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Het rijk kiest voor versterking van de internationale concurrentiepositie, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, het ontwikkelen van (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veilig-



- 30 Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen
- 48 Rooilijnen gedeelte Schiedamseweg en gedeelte Hoflaan
- X Geen vigerend bestemmingsplan



Afbeelding 2  
Vigerende bestemmingsplannen

heid. In de ruimtelijke uitwerking van deze doelen staat bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking daarbij centraal. De verbetering van de leefbaarheid en de sociaal-economische positie van de steden, onder andere door de ontwikkeling van hoogwaardige woonmilieus, is daarbij een belangrijk doel.

Het rijk benoemt zes nationale stedelijke netwerken en dertien, grotendeels binnen deze netwerken gelegen, economische kerngebieden. Eén van deze zes netwerken is de Randstad Holland, met drie economische kerngebieden (de Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht). De gemeente Vlaardingen is gesitueerd in de Zuidvleugel. De leidraad voor het ontwikkelingsperspectief voor de Randstad is om voor de toekomst de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit te behouden en te versterken en om de eigen ruimtevraag binnen het gebied te accommoderen.

### ***Provinciaal en regionaal beleid***

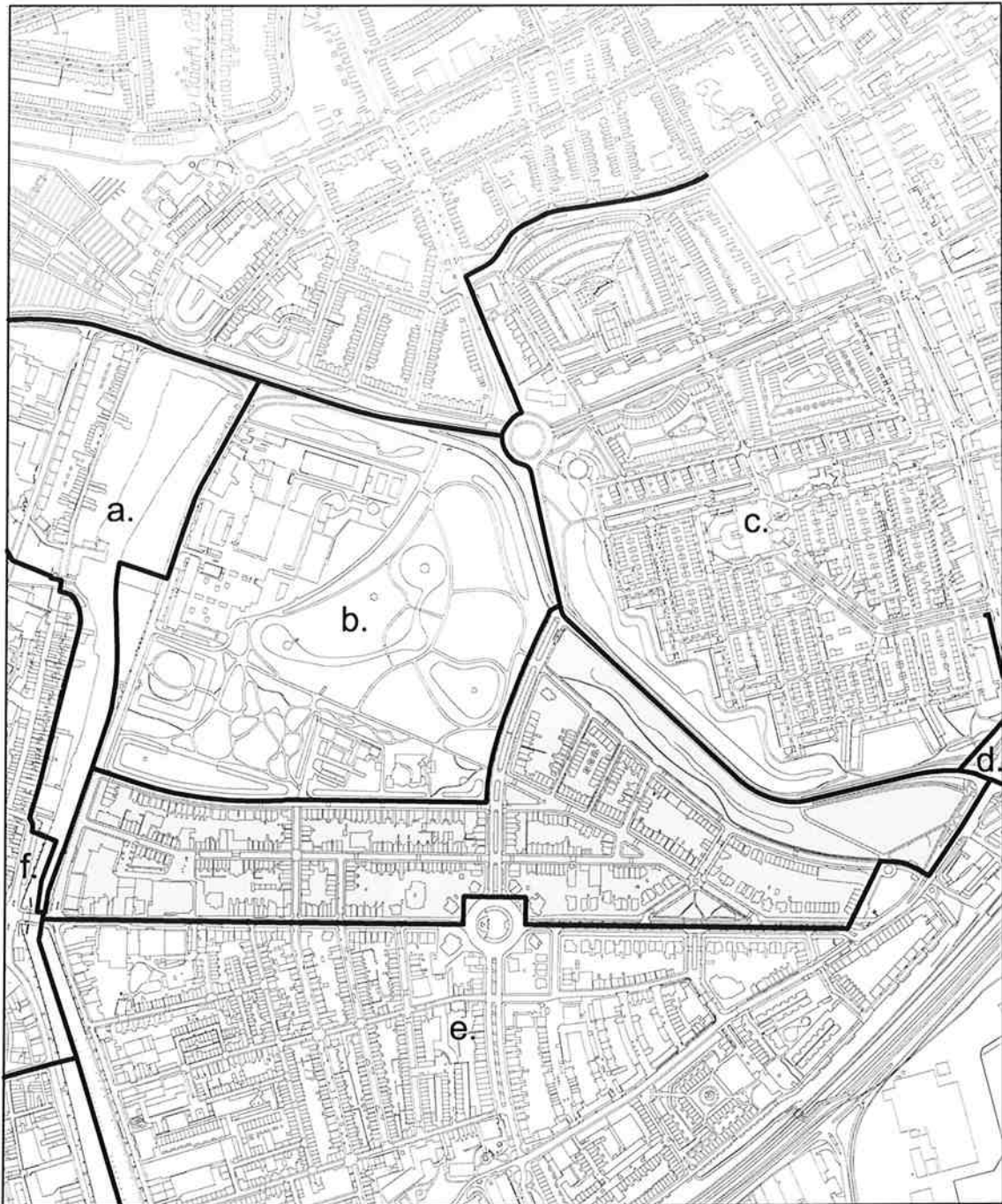
#### Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020

Als vervolg op de tussentijdse nota's, het Streekplan Rijnmond; interim-beleidsnota 1996 en de "Nota Koers en Inzet", is het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgesteld als streekplan en op 9 november 2005 door de regio raad van de stadsregio Rotterdam als regionaal structuurplan.

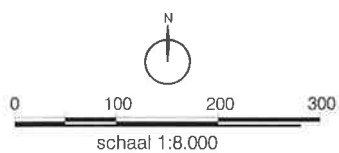
De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. Vertaald naar een drietal hoofddoelstellingen betekent dit dat geïnvesteerd moet worden in het verbeteren van de kwaliteit van woon- en leefomgeving, het versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief en het inspelen op de sociaal-culturele diversiteit, zodanig dat de sociale samenhang toeneemt. Deze doelstellingen zijn vertaald naar de drie hoofdtaken zoals genoemd in de "Nota Koers en Inzet".

Het RR2020 schetst het gewenste toekomstbeeld in de vorm van keuzes op hoofdlijnen, maar dient tevens als handleiding voor het daadwerkelijk organiseren van vernieuwing. Het plan schetst een noodzakelijke trendbreuk in wonen en economie voor de regio. Aan de hand van tien voorstellen, waarvan vijf gericht op geografische gebieden, wordt de ruimtelijke ontwikkelingsstrategie voor de regio op een hoog ambitieniveau beschreven. De tien punten bevatten kernaanbevelingen en voorzien zowel in de behoefte aan een krachtige ruimtelijk-economische structuurversterking als in een belangrijke kwaliteitsverbetering van het woon- en werkmilieu.

Evenals in het Streekplan Rijnmond; interim-Beleidsnota 1996 is het plangebied in het Ontwerp-RR2020 aangeduid als "stads- en dorpsgebied". Ofwel, "Aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, maar waarin ook functies voorkomen als bedrijvigheid, (soms grootschalige) kantoorconcentraties en andere stedelijke voorzieningen waaronder ook stedelijk groen en water." In de gebieden die onder meer aangeduid zijn als "stads- en dorpsgebied" mag verstedelijking plaatsvinden. Bij verstedelijking gaat het om het oprichten van bouwwerken ten behoeve van woon- en werkgelegenheid, en daarbij horende stedelijke voorzieningen (winkels, onderwijs, cultuur, vermaak, sportvelden, en dergelijke).



- a. Centrum Noord-Oost, eerste fase
- b. Buizengat
- c. Babberspolder-West
- d. Partieel uitbreidingsplan in onderdelen van het Oostelijk deel der gemeente Vlaardingen
- e. Oostwijk-Zuid
- f. Stadshart



Afbeelding 3  
Aangrenzende bestemmingsplannen



Omdat de begrenzing van de aanduiding indicatief is kan verstedelijking in zeer beperkte mate ook buiten de begrenzingen plaatsvinden. Hieraan zijn echter strikte voorwaarden verbonden.

Daarnaast is het beleid gericht op een proactieve aanpak van de milieuproblematiek. Hierbij staan de milieunormen, de kwaliteit van het milieu en de doelen voor gezondheid en veiligheid centraal.

#### *Deelgebied Waterweg-Noord*

Het deelgebied Waterweg-Noord bestrijkt het grondgebied van de gemeenten Maassluis, Schiedam en Vlaardingen en de deelgemeente Hoek van Holland (gemeente Rotterdam). Hoewel dit deelgebied de laatste jaren in een meer perifere positie terecht is gekomen, zijn er met de herstructurering van de oevers langs de Nieuwe Maas en de toekomstige aanleg van de Rijksweg A4 (Noord) nieuwe kansen naar voren gekomen.

Ten eerste zijn er in Waterweg-Noord verschillende mogelijkheden om nieuwe woonmilieus te realiseren: aan waterfronten, in of nabij historische binnensteden en rond de stations van de Hoekse Lijn. Woningbouw op deze specifieke locaties voegt iets toe aan het regionale aanbod en draagt bij aan de sociaal-economische ontwikkeling van het deelgebied. Het is wenselijk woningen in hoge dichtheden te bouwen en, waar mogelijk, te mengen met bestaande of nieuwe bedrijvigheid.

Daarnaast wordt met de aanwijzing van de Benelux-corridor - een stedelijk-economische cluster - in dit deelgebied nadrukkelijk ook een verbetering van de leefomgeving in Schiedam en Vlaardingen voorgestaan.

#### Samenhang en samenspel, woonvisie Zuid-Holland 2005-2014

Het provinciale beleid ten aanzien van het wonen is erop gericht dat voor alle bevolkingsgroepen een passende woning beschikbaar dient te komen. In de provinciale woonvisie, die is vastgesteld op 25 januari 2005, wordt daarom gekeken naar de behoefte aan sociale woningbouw maar evenzeer naar het scheppen van woonmilieus voor midden- en hogere inkomens. Naast de enorme behoefte aan woningen voor ouderen en jongeren blijft er aandacht voor de gezinshuishoudens.

Om aan de behoefte te voldoen zal de woningproductie in de komende jaren flink toe moeten nemen. De provincie richt zich daarbij op een jaarlijkse verhoging van het bouwvolume met 2.000 woningen in de komende vijf jaar.

Kwalitatief worden in het provinciale beleid de volgende accenten gelegd:

- een verstedelijkingsstrategie, waarbij 50% van de nieuw te bouwen woningen via inbreiding of verdichting gerealiseerd wordt. Daarbij wordt primair gebouwd in de centra van steden en dorpen of nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer;
- over de gehele nieuwbouw wordt gestreefd naar een percentage van 30% sociale woningbouw;
- er wordt prioriteit gegeven aan het bouwen voor senioren en starters;
- stedelijke woonmilieus dienen meer gedifferentieerd te worden; bij sloop van sociale woningbouw kan in de buurt gebouwd worden voor de midden- en hogere inkomensgroepen.

### Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (BGWM)

Dit beleidsplan geeft aan hoe de provincie Zuid-Holland de komende jaren haar beleid op de terreinen groen, water en milieu vorm geeft.

Het plan is de wettelijke opvolger van het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2006 (BMW), dat zowel het Milieubeleidsplan als het Waterhuishoudingsplan is. Provinciale Staten hebben gesteld dat de strategische visie, zoals opgenomen in het vorige beleidsplan nog van toepassing blijft. Daarnaast is afgesproken dat het nieuwe beleidsplan inhoudelijk verdiept en geconcretiseerd moet worden ten opzichte van het BMW.

Het BGWM omvat het Milieubeleidsplan (Wet milieubeheer) en het Waterhuishoudingsplan (Wet op de waterhuishouding). Het beleidsplan werkt dus door naar de provinciale besluitvorming op het terrein van milieu en water. Daarnaast is het groenbeleid als onderdeel van het plan opgenomen, omdat de onderwerpen zo sterk verweven zijn met milieu en water. Het beleidsplan geeft de kaders en doelstellingen aan voor de periode 2006-2010 en geeft een doorkijk tot 2020, en voor enkele onderwerpen tot 2040.

Het beleidsplan bestaat uit vier delen: een Visiedeel, een Groendeel, een Waterdeel en een Milieudeel. Het Visiedeel bevat de strategische beleidsvisie voor groen, water en milieu. De drie beleidsdelen bevatten de tactische beleidsdoelen en geven concreet aan wat de provincie gaat doen en wat de provincie van andere partijen verwacht.

Tenslotte bevat het beleidsplan integrale gebiedsprogramma's en uitvoeringsprogramma's.

### Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

#### *Algemeen*

In het beleid van de provincie wordt grote waarde gehecht aan de kartering en toekomstverkenning van de cultuurhistorische waarden in Zuid-Holland. Deze waarden, samengevat met de term Cultuurhistorische Hoofdstructuur, bestaan uit de nog aanwezige historisch-(steden)bouwkundige, historisch-landschappelijke en archeologische objecten, structuren en gebieden. Het doel van deze kartering en toekomstverkenning is het mogelijk maken van een integraal (dat wil zeggen in samenhang met overige beleidsvoornemens) en gebiedsgericht (dat wil zeggen gericht op de cultuurhistorische waarden en hun omgeving) monumentenbeleid.

#### *Archeologie*

Op de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland zijn zowel bekende archeologische waarden aangegeven als ook de gebieden met een zekere archeologische verwachting. Het gaat hierbij om de bekende terreinen van zeer hoge en hoge archeologische waarde, die ook op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) zijn opgenomen, alsmede de gebieden met een kans (variërend van zeer hoog tot laag) op het aantreffen van archeologische sporen.

Een beperkt deel aan de westzijde van het plangebied is op de kaart aangegeven als "stads- of dorpskern met occupatie in de Middeleeuwen". Het grootste deel van het plangebied geldt als een