

Ontwikkelingsvisie Kerngebied Rivierzone Vlaardingen

januari 2015
presentatie

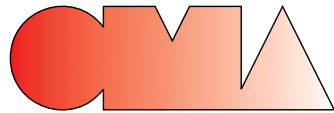


Rijnbouw

Ontwikkelpartners

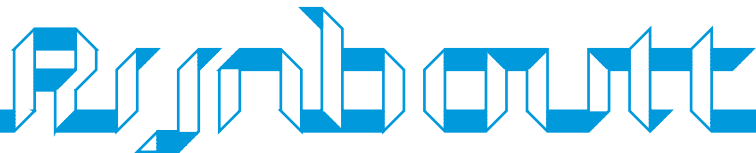


kroon & de koning



OMA Amsterdam B.V.

Stedenbouwkundig adviseur

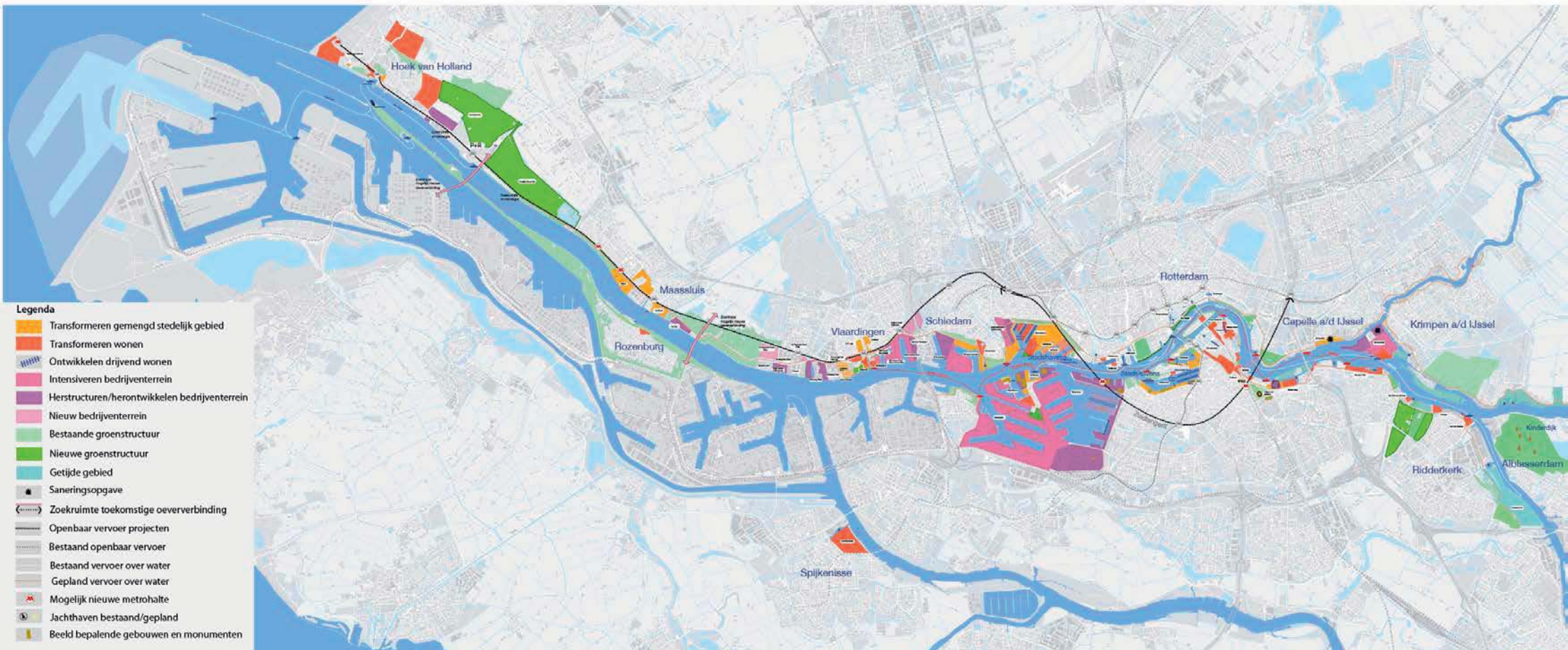




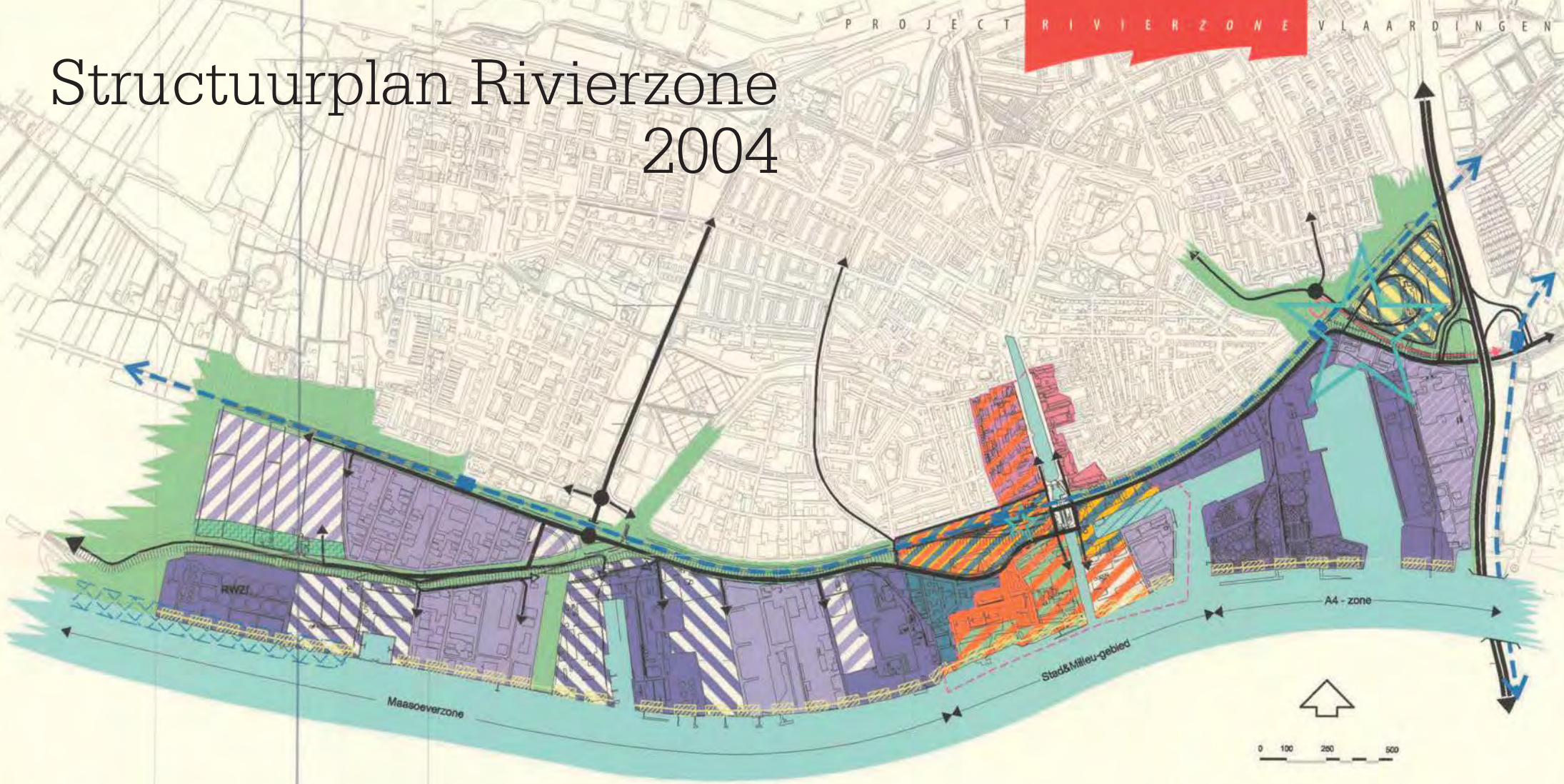
VolkerWessels
aannemers
OMA
OMA Amsterdam B.V.
Pijnbouw



Havengebied Rijnmond



Structuurplan Rivierzone 2004



- gemengd bedrijventerrein parkmanagement en revitalisering
- industrie / watergebonden bedrijven parkmanagement en revitalisering
- bedrijvensegment research
- gemengd stedelijk gebied
- wonen
- groenstructuur

- infrastructuur 2020
- spoor / metro
- vrije busbaan
- grens Stad&Milieu-gebied
- hoofdwaterkering
- 40 meter veiligheidszone vaarweg
- bovenregionaal / lokaal knooppunt

- industrie / watergebonden bedrijven te (her)ontwikkelen
- gemengd bedrijventerrein nieuw en te herontwikkelen
- ontwikkelen naar wonen en zorg in parkachtige omgeving
- ontwikkelen naar gemengd stedelijk programma
- kleinschalig binnenstedelijk milieu herstructureren
- ontwikkelen naar wonen

- ontwikkelen naar kantoren, leisure en wonen
- transformatie naar hoogwaardige kantorenlocatie
- bedrijven, op lange termijn indien mogelijk transformatie naar andere functies
- groenblauwe zone
- zeejachthaven
- studiegebied windmolens

28 januari 2004

STRUCTUURPLANKAART



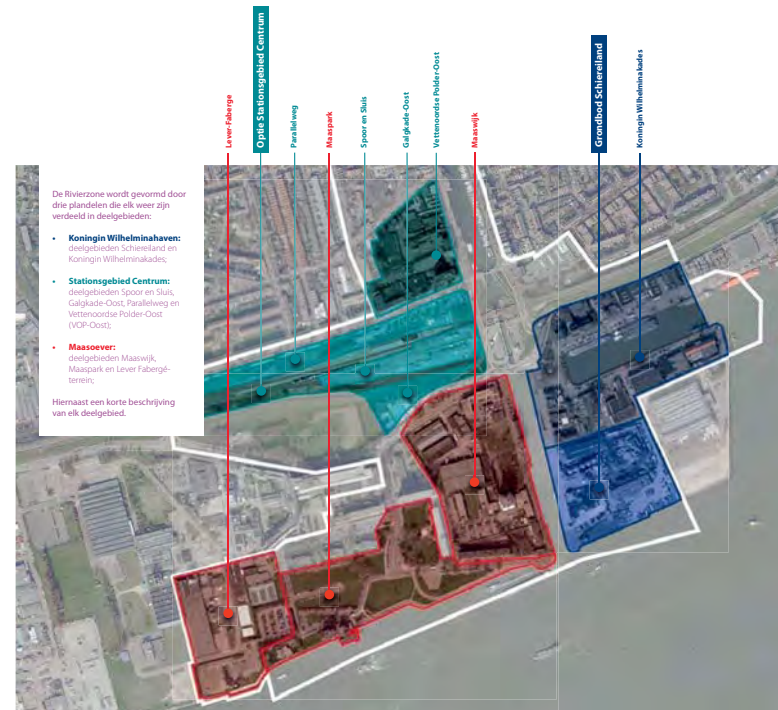
Ambitienota Rivierzone 2011



Smaakmakers Het gevoel van de Rivierzone

De Rivierzone is nu typisch een gebied dat je moet 'voelen' om te begrijpen hoe bijzonder het is. De wind in de haren, de smaak van zeezout op je lippen, langzame XL-containerschepen, het geluid van havenkranen op de achtergrond en het gevoel van ruimte en vrijheid, laten zich moeilijk op papier vangen. Daarom laten we u kennismaken met enkele 'smaakmakers' van de Rivierzone. U krijgt achtergrondinformatie over bijzondere elementen en monumentale panden en wie citeren mensen die de Rivierzone maken tot wat het nu is.

- Schiereiland**
Robuust en industrieel.
- Stationsgebied Centrum**
Grotendeels onontgonnen gebied met veel infrastructuur.
- Vetenoordse Polder Oost (VOP-Oost)**
Verouderde sport- en evenementenhallen in het noordelijk deel; gesloten woonblok in zuidelijk deel. De Touwbaan als historisch element.
- Koningin Wilhelminakades**
Historische panden in het westelijke deel met ruimte voor horeca en bedrijvigheid; havenindustrie in het oostelijke deel.
- Maaspark**
Gefragmenteerd milieu met sterke oriëntatie op de Nieuwe Maas.
- Maaspark**
Nu een versnipperde openbare ruimte. Toekomstige locatie van het Maaspark.
- Lever Fabergé**
Leegstaande fabriekshallen, unieke ligging aan het water.



Koningin Wilhelminahaven

Grondbod Schiereiland
Het Schiereiland is de plek waar Vlaardingen zich met zijn robuuste kant aan de rivier presenteert. Ingeklemd door de Koningin Wilhelminahaven, Buitenhaven en de rivier is het Schiereiland een speciaal gebied dat met name door de achtergebleven elementen herinnert aan de industriële tijden. Het meest in het oog springend zijn De Witte Villa en een achtergebleven olietank van Argos. Hier bevinden zich ook de monumentale lichtbaak Van Speyk en het waterpeilhuis. Dit gebied wordt als eerste ontwikkeld.

Koningin Wilhelminakades
De Koningin Wilhelminakades kenmerken zich door historische en monumentale panden waarin horeca en bedrijven zijn gevestigd. De kades zijn voornamelijk in gebruik voor het laden en lossen. Met name de oostelijk gelegen kades hebben nog een duidelijke economische functie. Langs de meest westelijk gelegen kades ontstaan nieuwe particuliere initiatieven: horeca, kantoorfuncties en kleine bedrijvigheid.

Historische ontwikkeling



1877



1963



1929



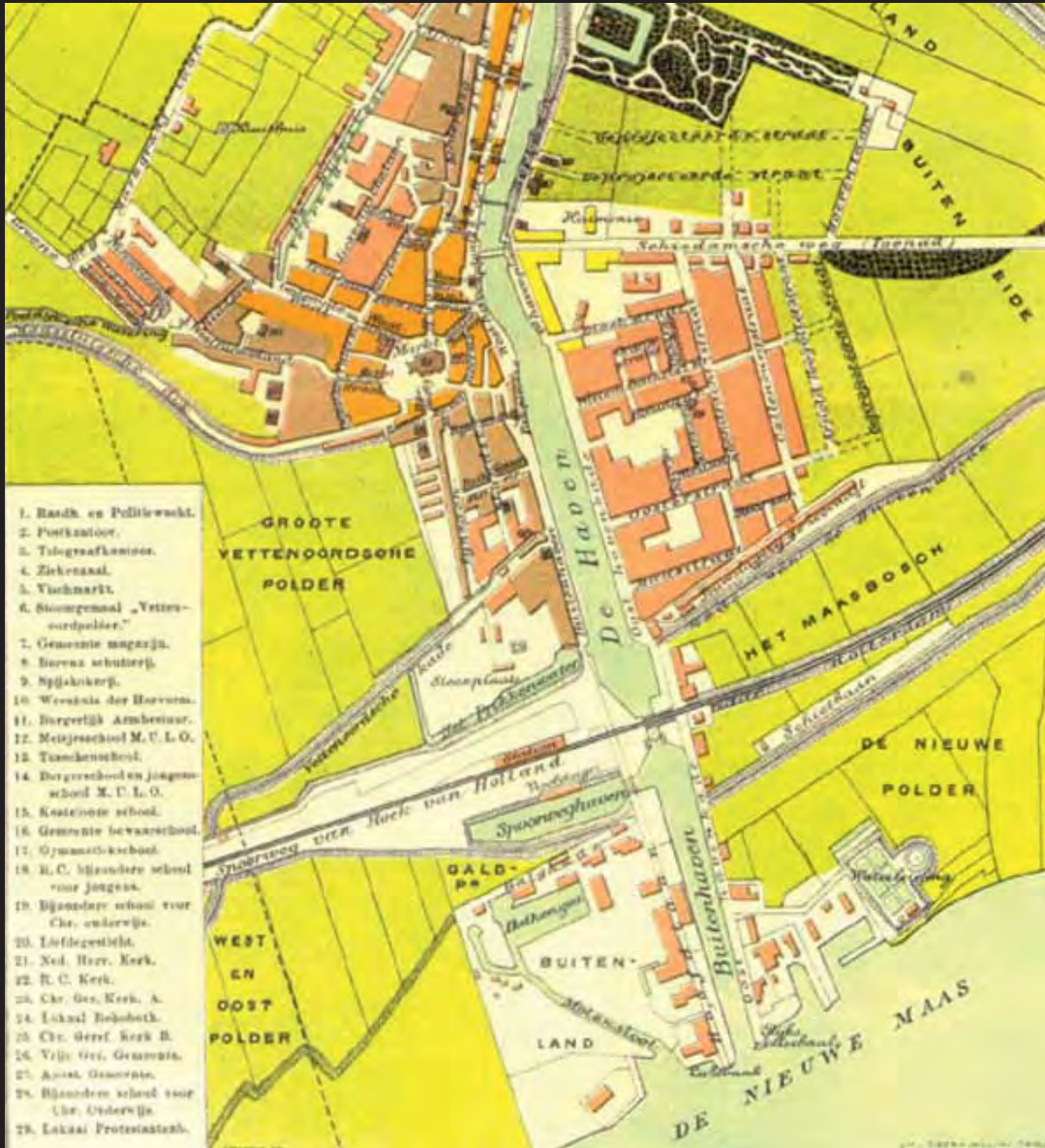
1981



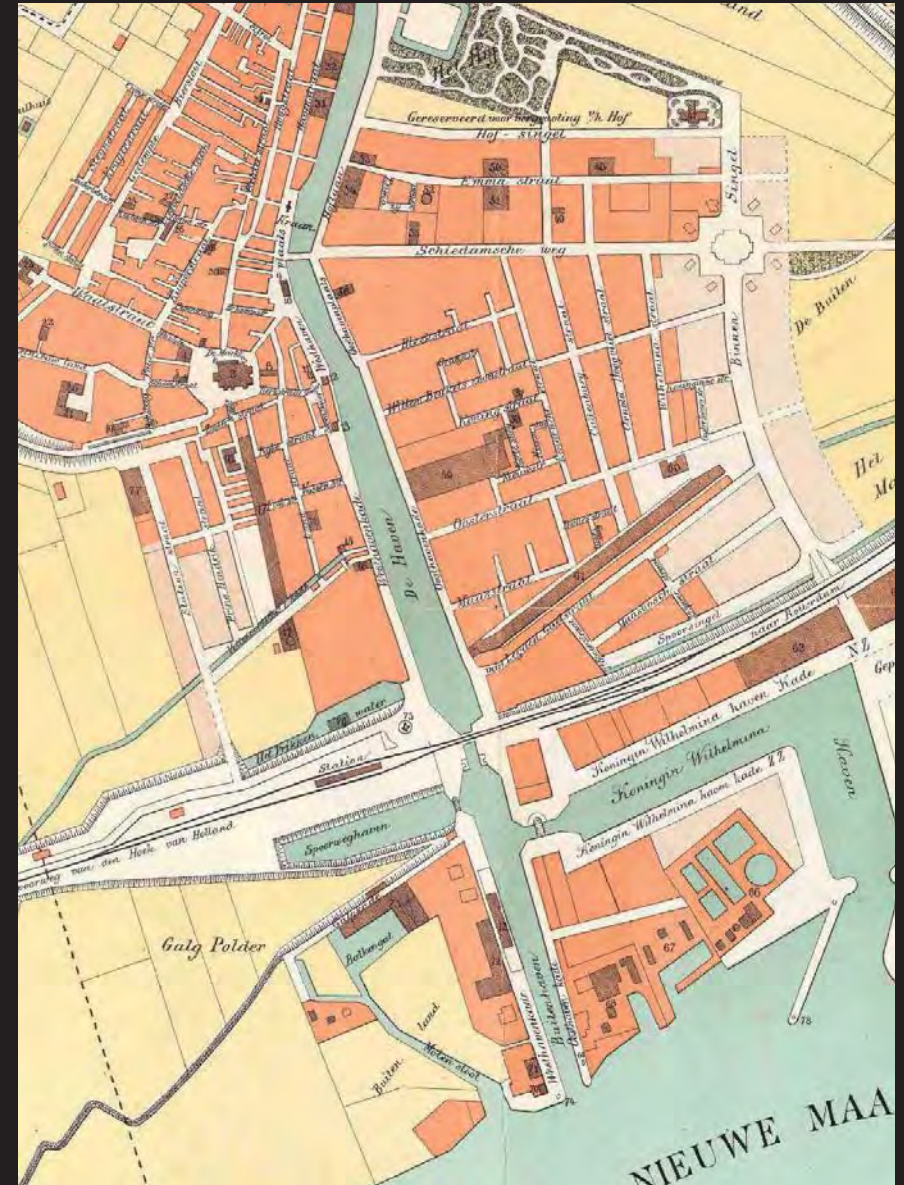
1940



1995

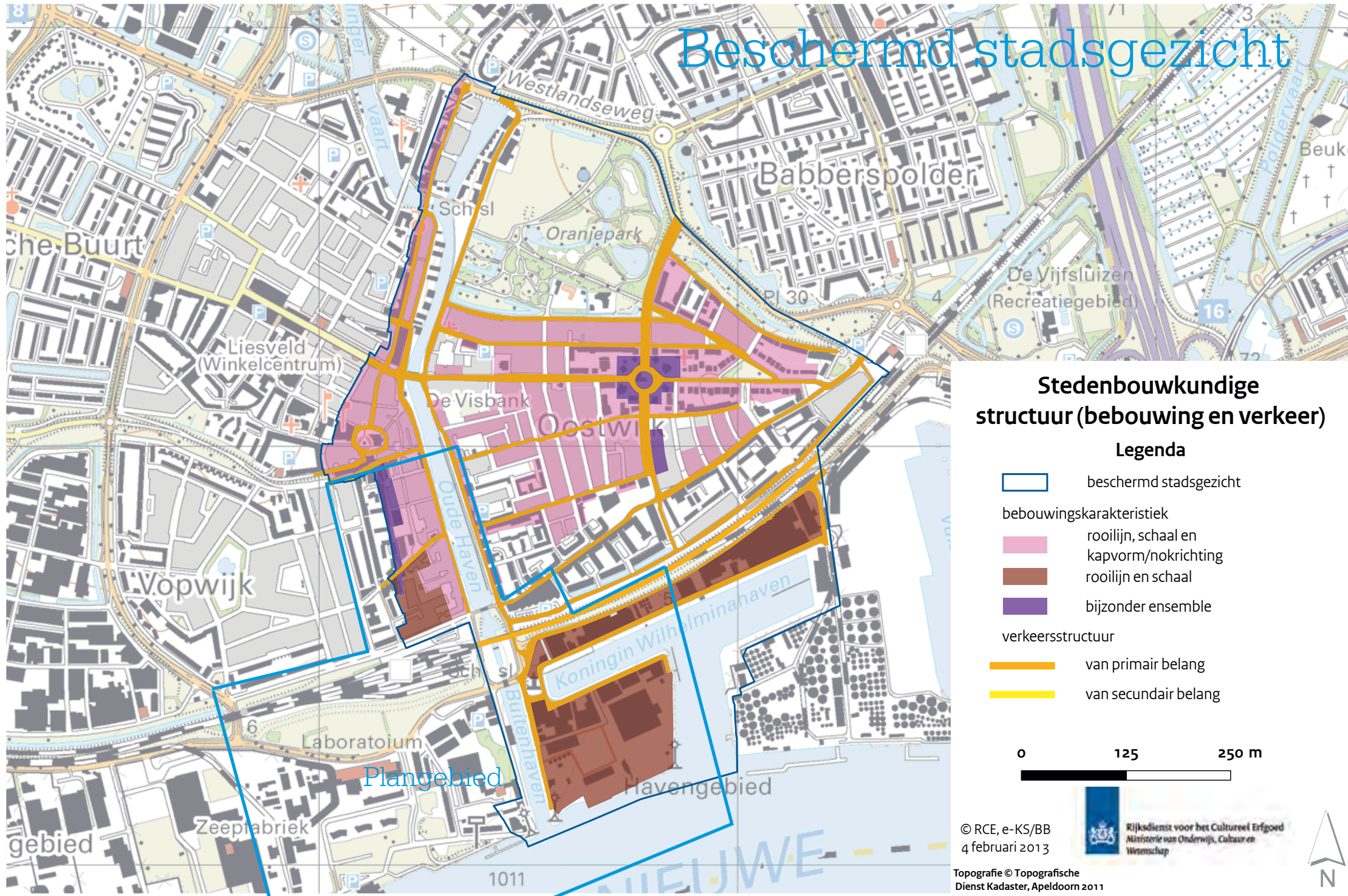


1890



1930

Beschermd stadsgezicht





Stedenbouwkundige structuur (bebouwing en verkeer)


Legenda

 beschermd stadsgezicht


bebouwingskarakteristiek


 rooilijn, schaal en kapvorm/nokrichting

 rooilijn en schaal

 bijzonder ensemble

verkeersstructuur

 van primair belang

 van secundair belang

0 125 250 m

© RCE, e-KS/BB
4 februari 2013



Topografie © Topografische
Dienst Kadaster, Apeldoorn 2011



De Ontwikkelingsvisie

De Visie moet in de eerste plaats gezien worden als een onderzoek, hoe de bestaande stedenbouwkundige structuur van dit deel van Vlaardingen meer samenhang kan verwerven om -nog- beter te functioneren.

In de Visie worden suggesties gedaan, impressies geschetst. In het algemeen zijn de ingrepen van bescheiden aard, met respect voor de bestaande structuur, grote gebaren zijn nu niet aan de orde. Dit onderzoek is nog geen stedenbouwkundig of architectonisch plan, op z'n best is het een aanzet ertoe.

Toch gaat deze Visie - het kan niet anders - niet alleen over Vlaardingen als rivierstad. Impliciet en expliciet komen het karakter en de schoonheid van het stedelijk netwerk van Vlaardingen aan de orde en hoe haar kernwaarde, een aantrekkelijke en mooie stad voor z'n bewoners en gasten te zijn, te versterken.



Drie onderdelen

Schiereiland:

stedenbouwkundig ontwerp
voorlopig ontwerp bebouwing en buitenruimte
financiële bieding

Stationsgebied:

stedenbouwkundig ontwerp
beeldkwaliteit
financiële waardering in twee percelen

Ontwikkelingsvisie Kerngebied Rivierzone:

stedenbouwkundige visie
haalbaarheidsanalyse
indicatieve planning

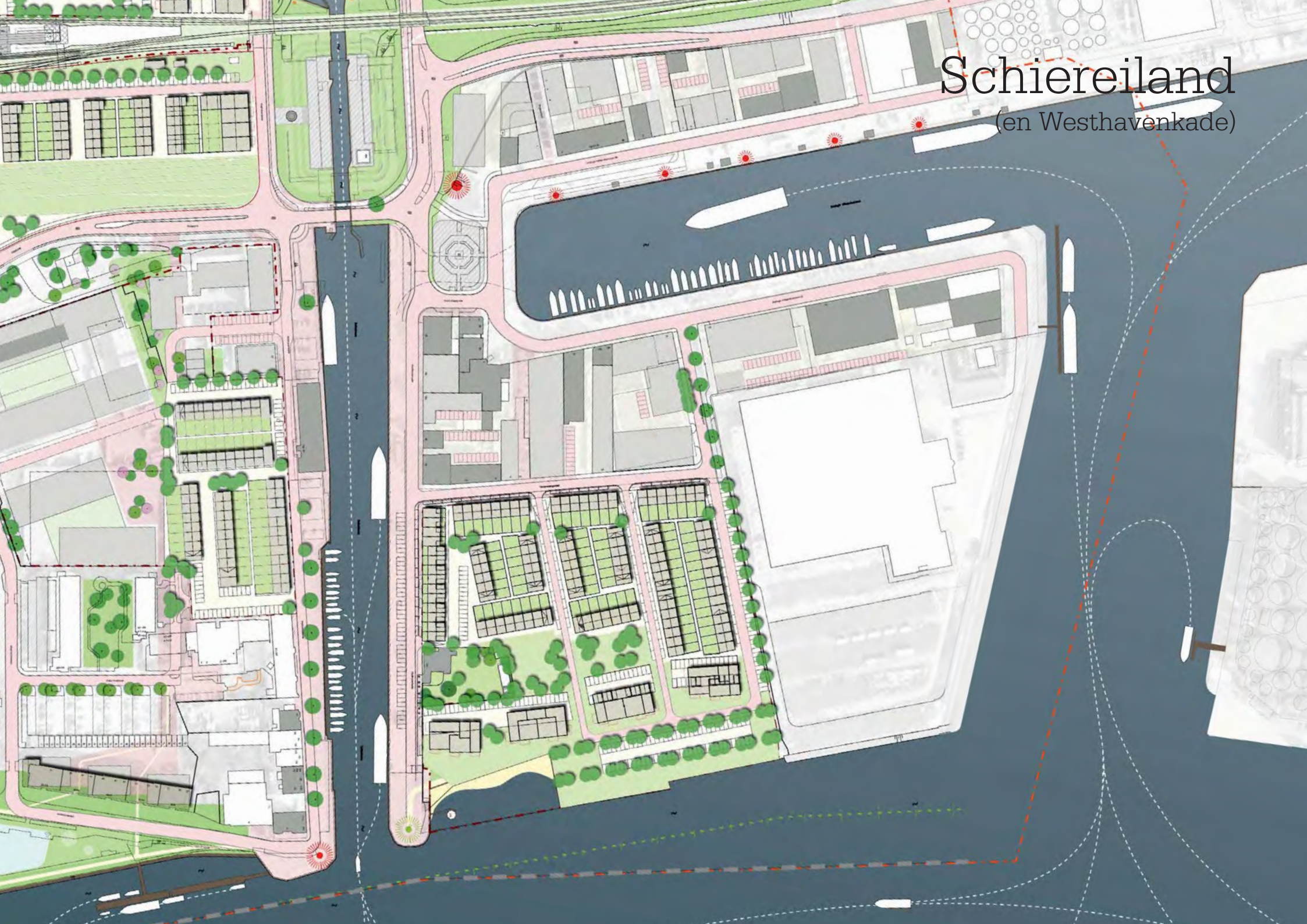
Schiereiland

circa 245 woningen, waarvan 144 appartementen en 101 grondgebonden woningen

mogelijkheid voor circa 2.450 m² commerciële ruimte, waaronder bijvoorbeeld een restaurant

Schiereiland

(en Westhavenkade)



Schiereiland





Waterproblematiek

(buitendijks gebied)

Veiligheid boven alles



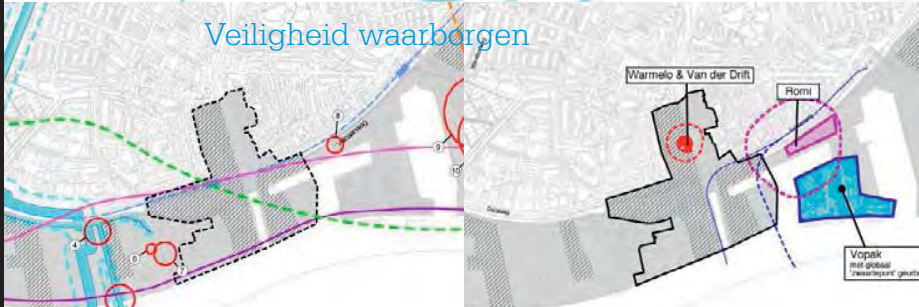
Een adequaat antwoord op de dynamiek van het water

Milieuproblematiek

Geluid en geur horen bij het gebied



Veiligheid waarborgen



Bodemvervuiling niet bedreigend voor toekomstig gebruik



Binnen de woning is het stil



Stationsgebied

circa 245 woningen, grotendeels grondgebonden woningen
circa 8.500 m² overige ruimte, waarbij gedacht kan worden aan
basisschool, commerciële ruimte, werkruimte, solids

Stationsgebiet



Stationsgebied





Ontwikkelvisie

Museumkwartier/Touwbaan

Stationsgebied

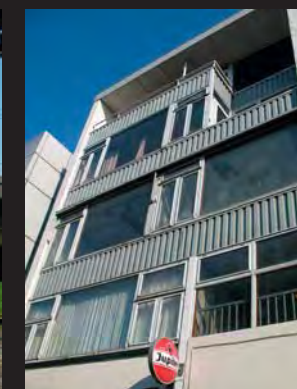
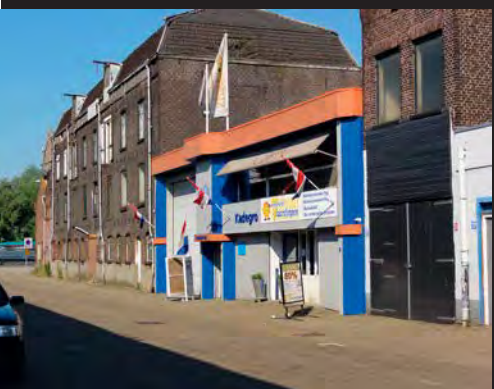
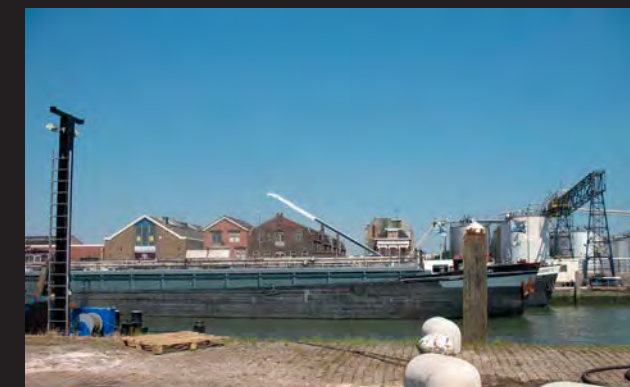
Koningin Wilhelminahaven

Westhavenkade

Schiereiland

Maaspark





Duurzaamheid

Ambitie

- tenminste 3 en indien haalbaar 4 sterren (excellent)

Speerpunten

- energie
- beleving
- sociale cohesie
- materiaalgebruik
- gebiedsmanagement

Kwaliteiten

- ligging in stad en regio
- erfgoed
- programmamix
- gebiedsgericht energieprogramma
- synergie van programma en ruimte



breeam.nl

