

# Gemeente Vlaardingen

---

## “Westwijk, eerste uitwerkingsplan”



4 juni 2008

**GEMEENTE VLAARDINGEN**

**“WESTWIJK, EERSTE UITWERKINGSPLAN”**

---

**Ontwerp**

**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                  | 28 mei 2008       |                       |
| tweede concept                  | 4 juni 2008       |                       |
| derde concept                   |                   |                       |
| vierde concept                  |                   |                       |
| ontwerp                         |                   |                       |
| inspraak                        |                   |                       |
| 1 <sup>e</sup> terinzagelegging |                   |                       |
| vaststelling                    |                   |                       |

**GEMEENTE VLAARDINGEN**

**“WESTWIJK, EERSTE UITWERKINGSPLAN”**

---

**Toelichting**

Werknummer: 355.436.91

Bestand: J:/355/436/91/TYP/eerste uitwerkingsplan-tl2.doc

Datum: 4 juni 2008

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

**Toelichting**

## INHOUDSOPGAVE

Blz.

|           |                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>ALGEMENE ASPECTEN</b>                     | <b>1</b>  |
| 1.1.      | De bij het uitwerkingsplan behorende stukken | 1         |
| 1.2.      | De ligging van het plangebied                | 1         |
| 1.3.      | Het bestemmingsplan “Westwijk”               | 1         |
| <b>2.</b> | <b>DOEL VAN HET UITWERKINGSPLAN</b>          | <b>3</b>  |
| <b>3.</b> | <b>VERANTWOORDING VAN HET PLAN</b>           | <b>5</b>  |
| 3.1.      | Relatie nota's en plannen                    | 5         |
| 3.2.      | Korte geschiedenis van het gebied            | 5         |
| 3.3.      | Stedenbouwkundige opzet                      | 8         |
| 3.4.      | Milieu-aspecten                              | 10        |
| 3.5.      | Juridische regeling                          | 11        |
| <b>4.</b> | <b>UITVOERBAARHEID</b>                       | <b>13</b> |
| <b>5.</b> | <b>OVERLEG</b>                               | <b>15</b> |

## LIJST VAN AFBEELDINGEN

|    |                                                                                                  |   |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. | De ligging van het eerste uitwerkingsplan binnen het plangebied “Westwijk”, buurt Wetering-Noord | 0 |
| 2. | Kaartfragment bestemmingsplan “Westwijk”, buurt Wetering-Noord                                   | 7 |
| 3. | Stedenbouwkundige opzet                                                                          | 9 |

## BIJLAGE(N)

P.M.

## AFZONDERLIJKE BIJLAGE(N)

P.M.

## Afbeelding 1.

De ligging van het eerste uitwerkingsplan binnen het plangebied “Westwijk”, buurt Wetering-Noord



Ligging eerste uitwerkingsplan binnen het plangebied "Westwijk"

Schaal 1:12.500

Toelichting  
"Westwijk, eerste uitwerkingsplan"  
Ontwerp 4 juni 2008

## **1. ALGEMENE ASPECTEN**

### **1.1. De bij het uitwerkingsplan behorende stukken**

Het eerste uitwerkingsplan van het bestemmingsplan “Westwijk” is vervat in een kaart (schaal 1 : 1.000) en in voorschriften.

Op de kaart is onder meer aangegeven welk gebied het plan omvat en welke bestemmingen er in dit gebied voorkomen. Voorts zijn er aanduidingen, zoals bijvoorbeeld betreffende de maatvoering, op de kaart aangebracht.

De voorschriften bestaan uit een nadere uitwerking van artikel 10 “Uit te werken Woondoeleinden -UW-“ van de voorschriften van het bestemmingsplan “Westwijk”, voor zover het betreft lid 2, ad. 2.1. Deelgebied 1, Van Viandenstraat/Van der Werffstraat/Van Boisotstraat, alsmede uit andere voorschriften afkomstig uit dit plan.

### **1.2. De ligging van het gebied.**

Het plangebied ligt in het noordelijk gedeelte van de wijk, buurt Wetering Noord (kaartblad 2 van het bestemmingsplan) en omvat een plan voor het realiseren van 48 grondgebonden woningen (zie afbeelding 1 “De ligging van het eerste uitwerkingsplan binnen het plangebied “Westwijk”, buurt Wetering-Noord).

Het woningbouwplan wordt globaal begrensd door de Blois van Treslongstraat, de Van Boisotstraat, de Van der Werffstraat en de Van Viandenstraat.

### **1.3. Het bestemmingsplan “Westwijk”**

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Westwijk” , dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 december 2005 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (gedeeltelijk) is goedgekeurd op 22 augustus 2006 (nummer DRM/ARW/2006/1131).

Het plan is op 25 oktober 2007 onherroepelijk geworden.

In dit bestemmingsplan is in artikel 1 van de voorschriften een “Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen” opgenomen, waarin het juridisch kader wordt geboden voor het gehele plangebied.

In artikel 10 “Uit te werken Woondoeleinden -UW-“ is bepaald op welke wijze burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), deze bestemming nader moeten uitwerken.

Voor een volledige beschrijving van de voorschriften, de toelichting en de kaart (bestaande uit zeven kaartbladen) kan korthedshalve worden verwezen naar het bestemmingsplan “Westwijk”.



## 2. DOEL VAN HET UITWERKINGSPLAN

In artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat voor zover in een bestemmingsplan gronden zijn begrepen die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen, bij het plan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders of de gemeenteraad (volgens bij het plan te geven regelen) het plan moeten uitwerken of (binnen bij het plan te bepalen grenzen) het plan kunnen wijzigen.

Het onderhavige uitwerkingsplan heeft ten doel een woningbouwplan van maximaal 50 woningen te kunnen realiseren.



### 3. VERANTWOORDING VAN HET VOORSCHRIFT

#### 3.1. Relevante nota's en plannen

Voor het uitwerkingsvoorschrift zijn de volgende nota's c.q. plannen van belang:

- De Structuurvisie / Stedenbouwkundig Plan Westwijk 2005 van 1995 - geactualiseerd september 2000;
- Het bestemmingsplan "Westwijk", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 december 2005 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 22 augustus 2006 (zie afbeelding 2 "Kaartfragment bestemmingsplan "Westwijk", buurt Wetering-Noord");
- Het Actieplan Wonen, Woonvisie Vlaardingen 2008 - 2030.

In het bestemmingsplan "Westwijk" zijn verschillende doeleinden voor het grondgebruik in het gebied opgenomen binnen de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW-".

In het onderhavige uitwerkingsplan is deze bestemming nader uitgewerkt.

#### 3.2. Korte geschiedenis van het gebied

De Westwijk is in 1953 ontworpen door de architect ir. W. van Tijen. Deze architect heeft ook het structuurplan voor Vlaardingen uit 1949 ontworpen. Dit structuurplan voorzag in het afronden van de bestaande stad (met de Indische Buurt en de Babberspolder) en het toevoegen van relatief zelfstandige wijken aan Vlaardingen: Westwijk, Holy en de Broekpolder.

Met de bouw van de Westwijk werd in 1955 begonnen.

Na ruim 40 jaar was de woonwijk "Westwijk" omstreeks 1995 toe aan een grondige opknapbeurt. De wijk bezat nog steeds kwaliteit en de bewoners waardeerden daarom nog steeds hun woonomgeving, maar de kwaliteit van de woningen voldeed vaak niet meer aan de eisen van de tijd. Veel woningen moesten dus verbeterd worden of soms zelfs afgebroken en door eigentijdse woningen worden vervangen.

Maar er was meer aan de hand. Ook het aantal inwoners van de Westwijk liep gestaag terug. Terwijl de wijk gepland was voor 20.000 inwoners, woonden er toen nog maar circa 12.300.

De voorzieningen in de wijk hadden moeite om te overleven. De winkels hadden een groot deel van hun klanten verloren. De spreiding van de winkels over de wijk bleek bovendien niet gunstig voor hun concurrentiepositie. Ook de scholen kregen het om dezelfde reden moeilijk.

Het oorspronkelijk concept van de wijk, een opdeling in vier buurten met elk een strook buurtwinkels en buurtgerichte scholen, bleek door schaalvergroting achterhaald.

Ook de opbouw van de woningvoorraad was eenzijdig. De nadruk lag op goedkope, veelal gestapelde woningen.

Om al deze problemen het hoofd te kunnen bieden, werd besloten om de Westwijk aan te pakken, in nauwe samenwerking tussen gemeente, woningcorporaties en projectontwikkelaars en door middel van een intensieve inspraakprocedure met de betrokken bewoners en ondernemers.

De Structuurvisie en het Stedenbouwkundig Plan Westwijk 2005, waarin werd aangegeven

op welke wijze één en ander diende te gebeuren, verscheen in 1995. Sindsdien is er in de Westwijk het nodige gebeurd.

Structuurvisie en Stedenbouwkundig Plan zijn in september 2000 nogmaals bijgesteld en geactualiseerd.

Alle in de Structuurvisie / Stedenbouwkundig Plan aangegeven ontwikkelingen zijn verwerkt en opgenomen in het bestemmingsplan "Westwijk" van 2005. Het merendeel is echter al gerealiseerd.

Voor een viertal deelgebieden is de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW- " opgenomen. Eén daarvan betreft het deelgebied 1 - Van Viandenstraat/Van der Werffstraat/Van Boisotstraat. Het Stedenbouwkundig Plan Westwijk 2005 voorzag op deze lokatie een ontwikkeling met circa 60 grondgebonden woningen.

In de afgelopen periode zijn in dit gebied onder meer een schoolgebouw en een gymzaal gesloopt.

Recent, op 14 februari 2008, is het Actieplan Wonen - Woonvisie Vlaardingen 2008 - 2030 door de raad vastgesteld. Gezien echter de looptijd van bouwprojecten, heeft het Actieplan Wonen nauwelijks of geen gevolgen voor lopende projecten.

In paragraaf 6.5. van het Actieplan Wonen wordt een overzicht gegeven van lopende projecten per wijk, waarin de aantallen geprojecteerde woningen zijn verdeeld over eengezins- en meergezinswoningen.

Voor wat betreft de Westwijk is het project Van Viandenstraat/Van der Werffstraat/Van Boisotstraat daarbij vermeld.



**Schaal 1:2000**

Toelichting  
 "Westwijk, eerste uitwerkingsplan"  
 Ontwerp 4 juni 2008

### 3.3 Stedenbouwkundige opzet

#### *Stedenbouwkundige ligging*

De Westwijk is opgebouwd uit vier woonbuurten die elk worden gekenmerkt door een stempelverkaveling van overwegend gestapelde woonbebouwing rondom een centraal gelegen voorzieningenstrook. Deze strook bevatte voorzieningen als scholen en kerken. In de loop der tijd hebben de voorzieningenstroken van de woonbuurten in de Westwijk hun directe betekenis verloren en zijn deze meer en meer benut voor het toevoegen van (grondgebonden) woningen aan het totale woonprogramma van de Westwijk.

Het bouwplan ligt in deze voormalige voorzieningenstrook. Oorspronkelijk stond op een gedeelte van de locatie een school. Het huidige trap- en speelveld op deze locatie zal als onderdeel van de nieuwe inrichting worden verplaatst naar een plaats naast het parkeerterrein ten behoeve van de sportschool.

#### *Opzet van het bouwplan*

Het bouwplan aan de van der Werffstraat bestaat uit een viertal identieke bouwblokken die verdeeld zijn over twee aaneengesloten woonvlekken. Deze woonvlekken zijn in het bestemmingsplan "Westwijk" vastgelegd als uit te werken woonbestemming. Eén van de randvoorwaarden voor bebouwing is dat minimaal 30% van het oppervlak van de gezamenlijke woonvlekken groen moet worden ingericht. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 13.140 m<sup>2</sup>, waarvan circa 4.070 m<sup>2</sup> groen. Dit is 31% van de totale oppervlakte.

De vier bouwblokken bestaan uit een ensemble van 8 eengezinswoningen aan de ene zijde en een viertal 2 onder 1 kap woningen aan de andere zijde. Daartussen is ruimte voor een parkeerterreintje met 16 parkeerplaatsen. De parkeerterreintjes worden vanaf de straat ontsloten (zie afbeelding 3 "Stedenbouwkundige opzet").

De woningen zijn drie lagen hoog, hebben een dakterras en een plat dak. De gevels worden uitgevoerd in twee kleuren metselwerk. Alle tuinen die grenzen aan de openbare weg zijn voorzien van een gemetselde erfafscheiding.

Door de vier identieke blokjes op verschillende manieren in de woonvlekken te situeren ontstaat een gevarieerd beeld dat past bij de oorspronkelijke opzet van de voorzieningenstroken. Het meest westelijk gelegen blok heeft een noord-zuid oriëntatie. De andere drie blokken zijn vanwege de ontsluitingsmogelijkheden van de parkeerterreintjes oost-west georiënteerd. Het meest zuidelijke van deze drie blokken wordt ontsloten via de Blois van Treslongstraat. De twee noordelijk gelegen blokken liggen vanwege het gewenste gevarieerde beeld om en om aan de van Viandenstraat en de Blois van Treslongstraat.

Door deze situering van de blokken kan een aantal bestaande bomen op de locatie worden gehandhaafd en opgenomen in het inrichtingsplan.

#### *Parkeren*

In het bestemmingsplan "Westwijk" wordt in de Beschrijving in Hoofdpijnen (artikel 1 van de voorschriften) ten aanzien van verkeer en parkeren opgemerkt dat in het geval van aanzienlijke uitbreiding van functies er eisen kunnen worden gesteld aan het creëren van (aanvullende) benodigde parkeergelegenheid, zo mogelijk op eigen terrein. Daarbij wordt primair de door burgemeester en wethouders vastgestelde nota "Parkeernormen Vlaardingen" aangehouden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald. Bij actualisering van deze normen wordt van de geactualiseerde versie uitgegaan.

### **Afbeelding 3**

## Stedenbouwkundige opzet



Toelichting  
"Westwijk, eerste uitwerkingsplan"  
Ontwerp 4 juni 2008

In de uitwerkingsregels (artikel 10) wordt onder 2.1. Deelgebied 1, Van Viandenstraat/Van der Werffstraat/Van Boisotstraat, ad. d. gesteld dat voor parkeren geldt dat van de hiervoor genoemde parkeerbehoefte binnen het bestemmingsvlak voorzien moet worden in tenminste 1,0 parkeerplaats per woning en het resterende deel in de aangrenzende (openbare) gebieden zal worden gerealiseerd, door middel van het optimaliseren van de bestaande profielen. In het bouwplan is voorzien in deze vraag naar parkeerplaatsen. In het bijbehorende inrichtingsplan van het gebied wordt voorzien in de overige parkeerbehoefte door middel van aanpassing en herinrichting van de omliggende straatprofielen en een uitbreiding van de capaciteit van het parkeerterrein bij de sportschool.

### 3.4 Milieu-aspecten

#### *Geluid*

In de uitwerkingsregels is onder andere opgenomen dat realisering van de woningen pas mogelijk is nadat binnen de betreffende bestemmingen "Verkeersdoeleinden -V- ", "Verblijfs- doeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)- " en/of "Groenvoorzieningen -G-" evenwijdig aan de A20 geluidbeperkende voorzieningen zullen zijn gerealiseerd, dan wel indien gegarandeerd is dat deze voorzieningen zullen zijn gerealiseerd ten tijde van het in gebruik nemen van de woningen.

De voorbereidende fysieke ingrepen ten behoeve van de realisering van het scherm starten naar verwachting in augustus/september 2008.

#### *Luchtkwaliteit*

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005, de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

#### *Grenswaarden*

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit reeds aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden. Het besluit vermeldt bij de verschillende stoffen en hun grenswaarden een termijn waarop de luchtkwaliteit uiterlijk aan die grenswaarden moet voldoen. Grenswaarden vormen een absolute grens die op termijn niet mag worden overschreden. Een grenswaarde is een resultaatverplichting. Wordt bij een grenswaarde een termijn aangegeven waarop die gerealiseerd moet worden, dan is overschrijding van de grenswaarde tot het genoemde tijdstip nog toegestaan. De grenswaarden dienen als toetsingskader bij beleidsontwikkeling, beoordelen van plannen (zoals bestemmingsplannen) en verlenen van vergunningen.

Veel aspecten van de nieuwe regelgeving worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen

uitgewerkt, zoals het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL, naar verwachting medio 2009) wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit 1% criterium betekent dat bij een nieuwe woningbouwlocatie < 500 woningen er sprake is van NIBM. De geprojecteerde woningbouw bedraagt maximaal 50 grondgebonden woningen, dus ver onder de grens van 500.

### **3.5 Juridische regeling**

In de voorschriften van dit uitwerkingsplan is als eerste voorschrift het artikel 1 “Hoofdlijnen van beleid met betrekking tot de Westwijk” opgenomen, dat ook in het bestemmingsplan “Westwijk” is opgenomen, aangezien in de volgende voorschriften naar dit artikel wordt verwezen.

In artikel 2 zijn aanvullende begripsbepalingen opgenomen die betrekking hebben op de naam van het uitwerkingsplan en het nummer van de kaart.

Het artikel 3 “Woondoeleinden” geeft een regeling overeenkomstig het geldende bestemmingsplan “Westwijk”, toegespitst op aaneengesloten woningen (-W(a)-) en vrijstaande en/of aaneengesloten woningen (-W(va)-) . In dit artikel is een doeleindenbeschrijving gegeven en zijn bouwvoorschriften en vrijstellingsbevoegdheden opgenomen.

De in het uitwerkingsplan voorkomende groen- en speelvoorzieningen zijn in artikel 4 bestemd voor “Groenvoorzieningen -G-“.

Via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders wordt de mogelijkheid geboden om binnen deze bestemming parkeervoorzieningen mogelijk te maken.

De in het uitwerkingsplan voorkomende wegen en woonstraten zijn in artikel 5 bestemd voor “Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-“.

Het laatste artikel 6 heeft betrekking op de naam van dit uitwerkingsplan.



#### **4. UITVOERBAARHEID**

Het onderhavige bouwplan wordt ontwikkeld en gerealiseerd door en is geheel voor rekening van de woningcorporatie Waterweg Wonen.



**5. OVERLEG**

Op 12 maart 2008 vond een informatiebijeenkomst plaats voor omwonenden met betrekking tot het bouwplan en het inrichtingsplan.