

# Inhoud



<b>2</b>	Van de redactie	<b>19-21</b>	Actieplan Wonen in perspectief van de stad
<b>4</b>	Interview Hans Versluijs	<b>22-27</b>	Buitenstad in beeld
<b>4-5</b>	Samen werken aan Vlaardingen	<b>28-29</b>	De opgave nader bekeken
<b>6-7</b>	Actieplan Wonen in breed perspectief	<b>30-36</b>	De weg naar een vitale buitenstad
<b>8-9</b>	Het Vlaardingen van 2009	<b>37-44</b>	Ruim baan voor de gebieden
<b>10-13</b>	Het Vlaardingen van straks	<b>45-55</b>	Vitale buitenstad: over wonen, werken en welzijn
<b>14-15</b>	Sociaal betrokken is onze kracht	<b>56-57</b>	Kijken door de bril van de Buitenstad
<b>16-19</b>	Mensen maken de stad	<b>58</b>	Nawoord B&W



## Vlaardingen op koers naar 2030!

Toen ik halverwege 2008 de wijken in ging met het Actieplan Wonen onder mijn arm, kon ik alleen maar hopen dat onze analyse over de noodzaak van verandering in het wonen in Vlaardingen werd gedeeld. Nu, ruim een jaar later, na vele gesprekken met ambtenaren, woningcorporaties, bewoners, ondernemers en andere betrokkenen, ligt er een krachtige woonvisie op 2030. Zowel voor de stad als geheel, als voor elk gebied afzonderlijk. Het laatste half jaar is deze visie bovendien verbreed met andere invalshoeken zoals economie, welzijn, sociale zaken, openbare ruimte, et cetera. Dat maakt de woonvisie niet alleen krachtig, maar ook compleet. Uiteraard zijn er nog veel slagen te maken. De uitdaging die voor ons ligt is om deze koers te behouden en te concretiseren in uitvoeringsplannen en andere deelplannen.

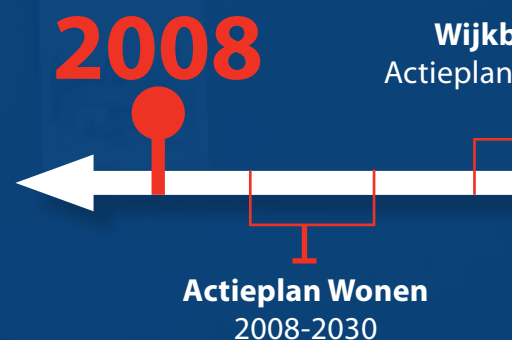
Vlaardingen heeft veel te bieden. Zowel nu als in de toekomst. Een belangrijke ambitie met het Actieplan Wonen is om de stad aantrekkelijk te maken en houden voor onze huidige bewoners. Te veel mensen verlaten nu de stad vanwege het gebrek aan een passende woning of woonomgeving. Door vanaf morgen aan de slag te gaan met het versterken van de gebieden in Vlaardingen en te werken aan een goed en breed woningaanbod, kunnen we werkelijk verschil maken voor onze eigen inwoners. Daarnaast hoop ik van harte dat de aantrekkelijkheid van onze stad doorklinkt in andere steden en dat ook nieuwe mensen de waarde van Vlaardingen gaan ontdekken. Met deze twee ambities koersen wij af op een vitaal Vlaardingen, een zelfstandige en complete stad, te midden van groen en water. Een stad waar het goed wonen en leven is.

Tot slot wil ik benadrukken dat de manier waarop de gemeente Vlaardingen en de beide woningcorporaties in dit project samenwerken, heel bijzonder en waardevol is. Er zijn niet veel voorbeelden in het land waar zo de handen ineen worden geslagen. Als drie partners hebben we ons ingezet om het beste uit de stad te halen. Ook het constructieve gesprek met bewoners en ondernemers in de stad heeft ons geholpen om de gebiedsvisies en het stedelijk programma verder vorm en inhoud te geven. Het resultaat ligt nu voor u. Ik wens u een goede toekomst in Vlaardingen.

**Hans Versluijs**

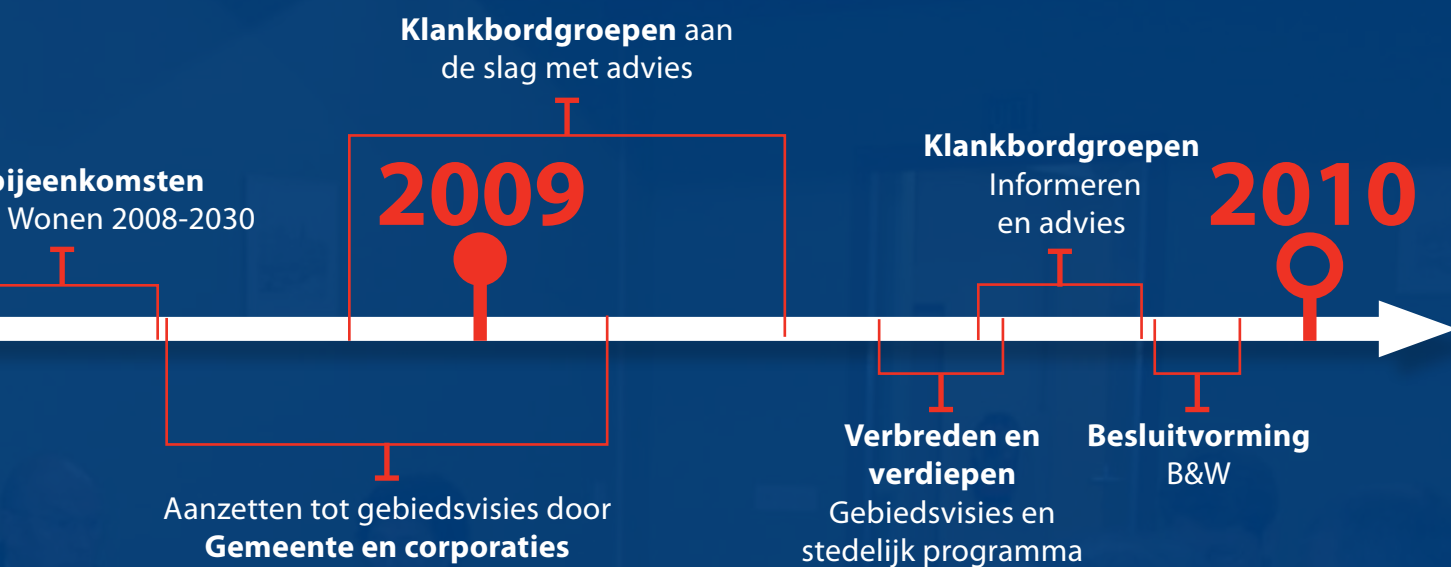
*Wethouder gemeente Vlaardingen*

## Tijdlijn



# Samen v





# samen werken aan Vlaardingen

Met een enorme krachtsinspanning is in 2009 de laatste hand gelegd aan het Actieplan Wonen voor Vlaardingen. In het zogenoemde septemberproject 'Actieplan Wonen Op Stoom' hebben medewerkers van de gemeente Vlaardingen en de beide woningcorporaties samen gewerkt aan een verbreding en verdieping van de aanzetten tot gebiedsvisies en aan een stedelijk programma. De stoom kwam van de verschillende bijeenkomsten, met als resultaat dit magazine en de verschillende katernen. Al dit werk had nooit in zo'n korte tijd kunnen plaatsvinden, als er niet al voldoende voorwerk was gedaan.

Juni 2008 is de woonvisie Vlaardingen 2008 – 2030 getiteld 'Actieplan Wonen' vastgesteld. Dit is een uitwerking van de geactualiseerde Stadsvisie op het onderwerp wonen. De woonvisie bevat op hoofdlijnen de veranderingsopgave voor Vlaardingen om te komen tot een aantrekkelijke woon- en vestigingsstad. De woonvisie was een stedelijk verhaal, waarbij een uitwerking op gebiedsniveau nog nodig was. De bewoners van Vlaardingen moesten nadrukkelijk betrokken worden bij de uitwerking van de woonvisie.

Voor de zomer van 2008 is gestart met het betrekken van de bewoners. Eerst in de vorm van een stadsbrede informatiebijeenkomst en daarna door bijeenkomsten per gebied. In de bijeenkomsten per gebied is gevraagd wie interesse had om in een klankbordgroep mee te denken over de uitwerking van de woonvisie voor dat gebied. Deze klankbordgroepen zijn nu nog steeds actief en blijven ook in het vervolgtraject nauw betrokken.

Eind 2008 en begin 2009 hebben medewerkers van de woningcorporaties en van de gemeente Vlaardingen in een driedaagse bijeenkomst intensief samengewerkt om per gebied een aan-

zetting tot een gebiedsvisie te maken. Dit leverde vijf inspirerende documenten op, die vervolgens met de klankbordgroep en enkele professionals nauwkeurig zijn besproken. De leden van de klankbordgroepen hebben zich bijzonder betrokken getoond door in korte tijd tot goed beargumenteerde adviezen te komen op 'hun' aanzet tot een gebiedsvisie.

Vijf gebiedsvisies vormen echter nog geen stedelijk verhaal. Daarom is in september 2009 gewerkt aan een woonvisie voor de stad, die past bij de uitwerking van de vijf gebiedsvisies. Een woonvisie die er ook voor zorgt dat Vlaardingen haar ambitie om een aantrekkelijke woon- en werkstad te worden, daadwerkelijk realiseert. Per gebied is bovendien nog een laatste slag gemaakt, rekening houdend met de adviezen van de klankbordgroepen. Het resultaat van dit alles ligt nu voor u. Het Actieplan Wonen met een tijds-horizon van 2009 tot 2030, met uitwerkingen per gebied, zowel op het gebied van wonen als voor aanpalende beleidsterreinen.

Zodra dit plan breed wordt onderschreven, begint het eigenlijk pas. Zowel met klankbordgroepen als met bewoners in het algemeen en ook met maatschappelijke partners en andere partijen moeten we samenwerken aan Vlaardingen. Want het Actieplan Wonen is niet vrijblijvend. Het is een noodzakelijk programma tot 2030, waarbij 2030 natuurlijk geen statisch eindbeeld is. Vanaf morgen kunnen we aan de slag en we moeten regelmatig checken of we nog op koers liggen. Kortom: een uitdagende weg ligt voor ons.

## Actieplan Wonen in breed perspectief

**“Het Actieplan Wonen komt de hele stad ten goede: de totale wervingskracht, het vestigingsklimaat. Daar profiteert iedereen van.” Aan het woord is Leo de Jong, directeur-bestuurder van Waterweg Wonen. Samen met directeur-bestuurder Ton van der Steen van woningstichting Samenwerking en met wethouder Hans Versluijs van de gemeente Vlaardingen zorgt hij voor het fundament onder het Actieplan Wonen. Namelijk een rotsvaste overtuiging dat het anders moet in Vlaardingen op het gebied van wonen en leven.**



*Van links naar rechts: Hans Versluijs, Leo de Jong en Ton van der Steen*

“De vraag en het aanbod van woningen in Vlaardingen sluiten niet goed op elkaar aan,” zegt wethouder Versluijs. “Zowel in kwaliteit van woningen, als soorten woningen moet er wat veranderen om te kunnen voldoen aan de wensen van onze bewoners. Maar ook op het gebied van leefbaarheid, werken en voorzieningen moet het nodige veranderen om aantrekkelijk te blijven en te worden als stad. En dat terwijl Vlaardingen zoveel potentie heeft, grenzend aan al dat groen en water en zo dicht bij grote steden als Rotterdam en Den Haag. De opgave van het Actieplan Wonen was dan ook om de potentie ten volle te gaan benutten. Dat kan een gemeente nooit alleen. Ik ben dan ook heel blij met de samenwerking met de beide woningcorporaties.” Woningstichting Samenwerking en Waterweg Wonen hebben samen zo’n 60% van de woningen in Vlaardingen in het bezit. Een logische coalitie dus, tussen de drie partners. “Een belangrijk deel van de veranderopgave heeft betrekking op de huurwoningen,” vult Ton van der Steen aan. “Daarom hebben we als drie partners onze handen ineen geslagen om tot een goed doortimmerde strategie te komen om de verandering te realiseren. Het gaat immers niet alleen om woningen, maar ook om de mensen die er wonen en de omgeving waarin zij leven. Dat vraagt om een nauwkeurige aanpak en fase-ring en een integraal plan.”

Het Actieplan Wonen bestaat uit een stedelijk programma en een uitwerking per gebied. Totaal zijn er dus vijf gebiedsvisies opgesteld door medewerkers van de gemeente en van de beide corporaties. Per gebied heeft een klankbordgroep van bewoners ook een inbreng gehad over de te nemen maatregelen en de te volgen strategie. “Die samenwerking tussen de drie partijen, maar ook met bewoners heeft veel verdieping gebracht in het Actieplan Wonen,” aldus Versluijs. “Onder andere is beter uitgewerkt dat er eerst geïnvesteerd moet worden in onze huidige stad en onze huidige bewoners om het woongenot te verbeteren en wooncarrière mogelijk te maken. Vlaardingen heeft vijf verschillende gebieden. De kracht van deze gebieden kunnen we nu beter benoemen

en benutten. Daarnaast hebben we de uitdaging geformuleerd om aan onze onderscheidende kwaliteiten te werken. Het begrip Buitenstad is hier de overkoepelende term voor geworden. De term impliceert ook dat het om veel meer dan alleen ‘wonen’ gaat. In een Buitenstad kun je prettig wonen en leven, er zijn voldoende voorzieningen en er is ruimte voor ontspanning. Ik herken Vlaardingen hier al goed in en met het Actieplan Wonen worden de noodzakelijke verbeteringen ook inzichtelijk gemaakt.”

De afgelopen maanden is hard gewerkt om de gebiedsvisies op te stellen en om deze samen te brengen tot een afgewogen stedelijk programma. Het oorspronkelijke Actieplan Wonen van 2008 bevatte nog een opgave op hoofdlijnen, zonder uitwerking per gebied. Inmiddels is de gebiedsuitwerking gerealiseerd, zijn de opgaven per gebied naast elkaar gezet en heeft er ook een verbreding plaatsgevonden naar de aspecten welzijn, economie, bereikbaarheid, openbare ruimte, sociale zaken, et cetera. “We willen allemaal plezierig wonen. Maar: zoveel mensen, zoveel wensen. De afgelopen maanden hebben we met elkaar de mogelijkheden en wensen naast elkaar gezet en hierin nauwkeurige keuzes gemaakt over wat, wanneer en waarom op welke manier moet veranderen,” vervolgt Leo de Jong. “De woningbouwplanning tot 2030 is hier het meest concrete resultaat van. Daarin is per jaar en per gebied te zien wat de transformatieopgave op het gebied van woningbouw is. De gebiedsvisies en het stedelijk programma completeren dit verhaal met alle aanpalende maatregelen en overwegingen.” Hans Versluijs vult aan: “Al met al een prachtig resultaat dat ik met vertrouwen overleg aan de stad. Iedereen is inmiddels doordrongen van het belang dat er iets moet veranderen. Samen met de belangrijkste partners in de stad – corporaties en bewoners – hebben we naar mijn inzicht een goed en realistisch programma opgesteld. Ik vertrouw dan ook op een goede toekomst voor onze stad, een vitaal Vlaardingen.”

**“Het Actieplan Wonen 2009 staat niet op zich zelf. Niet alleen is het een uitwerking van de Stadsvisie, ook documenten als de structuurvisie, afspraken met de regio en bijvoorbeeld nieuwe plannen omtrent vitalisering binnenstad en de Broekpolder zijn meegenomen in het Actieplan Wonen. Bijzonder is bovendien dat er direct een relatie is gelegd met de opgave van de beide woningcorporaties. Zo werken we nu meer in één lijn aan dezelfde toekomst van onze stad.”**

*Hans Versluijs, wethouder*



Vlaardingen moet een aantrekkelijke woonstad worden met een positief vestigings- en investeringsklimaat. Mensen moeten kunnen kiezen uit een gedifferentieerd en kwalitatief goed woningaanbod in de gewenste woonmilieus. Het is belangrijk dat Vlaardingen mogelijkheden biedt voor een wooncarrière in een goed woon- en leefklimaat.

## Werken aan verdieping en verbreding

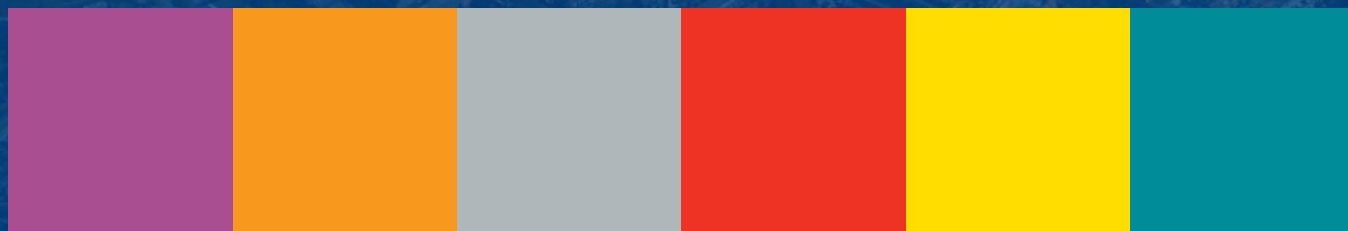
Het oorspronkelijke Actieplan Wonen uit 2008 en de eerste aanzetten tot gebiedsvisies (begin 2009) gaven goed richting aan de toekomst van Vlaardingen op het gebied van woningbouwprogramma's. Om echter te werken aan een vitale stad, waar mensen willen blijven wonen en zelfs naar toe trekken, is meer nodig dan een gevarieerd woningaanbod. Daarom is gewerkt aan verdieping en verbreding van het Actieplan Wonen en de aanzetten tot gebiedsvisies. De verdieping heeft geleid tot het verbinden van de gebiedsvisies tot een stedelijk programma. Het stedelijk programma bevat de overkoepelende ambitie voor de stad Vlaardingen om zich te ontwikkelen tot Buitenstad. Deze ambitie en de uitwerking daarvan zorgt vervolgens voor een duidelijke samenhang tussen de vijf gebieden en de ontwikkelingen die daar plaatsvinden. Bovendien zijn in dat stedelijk programma extra motoren en kansen benoemd waarmee Vlaardingen zich nu en in de toekomst kan onderscheiden. De verbreding is terug te zien in de bijdrage van de verschillende beleids-terreinen. In het Balanced City Model komen de pijlers Economie en Bereikbaarheid kort aan de orde. Maar ook aan welzijn, leefbaarheid en voorzieningen in de brede zin van het woord wordt aandacht besteed in dit Actieplan Wonen en in de gebiedsvisies.

## Leeswijzer

In dit stedelijk magazine beginnen we met een korte analyse van het nu en een uitdagende blik op 2030. De opgave wordt daarmee duidelijk. Vervolgens werken we vanuit onze bestaande krachten, via een analyse van de bevolkings-samenstelling en een analyse van de stad in balans naar het uitdagende toekomstbeeld van de Buitenstad toe. In het perspectief van de Buitenstad wordt de opgave voor Vlaardingen nader bekeken. Daarbij komt de strategie om bewoners van Vlaardingen te behouden en nieuwe bewoners aan te trekken aan de orde. De weg naar een vitale Buitenstad wordt omschreven aan de hand van grote en kleine stappen. Hier komen de wijken weer kort aan bod met hun specifieke opgave voor de stad en er worden motortjes en startknoppen benoemd die kunnen worden ingezet om de beweging echt op gang te helpen. Daarna maken we een kort uitstapje naar de verschillende wijken. De gebiedsvisies worden stuk voor stuk behandeld, ook weer vanuit de kracht van het gebied zelf, aangevuld met de bijdrage van het gebied aan de stad. Tot slot behandelt het laatste hoofdstuk de manier waarop de verbreding van de opgave van het Actieplan Wonen naar de verschillende beleidsvelden gestalte krijgt.

*Achtergrondinformatie is op te vragen bij de afdeling gebiedsmanagement van de gemeente Vlaardingen.*

# Het Vlaardingen van 2009



## Analyse in vogelvlucht

### In het kort

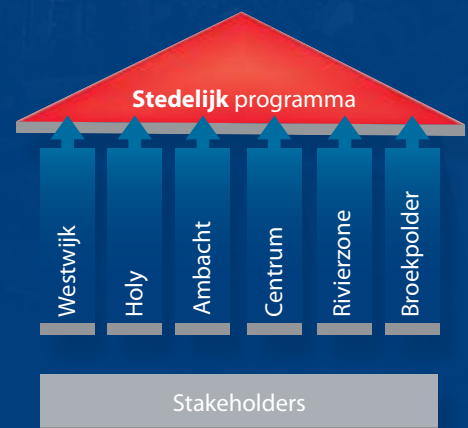
- In 2006 72.000 inwoners, relatief veel ouderen (zo'n 27% in 2006)
- In 2006 bijna 34.000 huishoudens: relatief weinig gezinnen met kinderen, veel eenoudergezinnen en veel alleenstaanden
- Eenzijdige goedkope woningvoorraad
- Meer aanbod van goedkope flats dan er vraag naar is
- Veel vraag naar (middel)dure eengezinswoningen in de huur- en koopsector
- Oververtegenwoordiging van na-oorlogse gebieden (buitencentrum, stedelijk woonmilieu). Meer behoefte aan groen-stedelijk woonmilieu en (in mindere mate) naar centrum-stedelijk woonmilieu.
- Grote herstructureringsopgave

### Met het oog op de toekomst...

- Streven naar een duurzame stad waar ecologie en economie in evenwicht zijn
- Streven naar differentiatie tussen en binnen woonmilieus
- Streven naar kwaliteit
- Vermindering van de bereikbare of betaalbare voorraad
- Bestrijden van de bevolkingsuitstroom
- Meer aanbod voor doorstromers
- Passende huisvesting senioren
- Aandacht voor een waarborgen van kwaliteit van woonomgeving en voorzieningen

## De opgave van Vlaardingen

Vlaardingen moet herstructureren. We moeten mensen **behouden** door in de stad een **kwaliteitsslag** te maken. Daarmee kunnen we onder andere doorstromers een goede plek op de Vlaardingse woningmarkt bieden en een prettige plek om te wonen. Ook moet Vlaardingen nieuwe mensen **aantrekken**, zodat de bevolkingsopbouw van Vlaardingen meer in balans komt en voldoende draagkracht heeft voor de broodnodige voorzieningen in onze stad. Hiervoor is een **onderscheidingslag** nodig op stedelijk niveau. Waar het stedelijk programma in dit magazine bijdraagt aan het onderscheidende karakter van Vlaardingen, dragen de gebieden hun steentje bij aan de kwaliteitsslag voor de Vlaardingse. Deze opgave kan alleen maar plaatsvinden in nauwe samenwerking met alle betrokken partners en de bewoners van de stad. Zij vormen het fundament van Vlaardingen.



# Buitenstad Vlaardingen

Het Vlaardingen van

# STRAKS

## Een uitdagende blik op 2030

Om de ambitie van Vlaardingen te realiseren is een forse verandering nodig. Niet alleen in cijfers, maar vooral ook in kwaliteit en samenhang. Bovendien is het een verandering die moet leiden tot een permanente beweging. Want een stad is nooit 'af'. Juist de vitaliteit van een gebied bepaalt of het zich steeds weer opnieuw op de kaart kan zetten. In het Actieplan Wonen 2009 wordt een punt op de horizon geschetst in 2030, met als doel om dan vooral niet stil te staan. De horizon in 2030 heeft een duidelijk beeld voor de inwoners van Vlaardingen waar we naar toe werken en dat ook na 2030 waarde houdt: 'Vlaardingen, vitaal samen leven'.

In 2030 is Vlaardingen een vitale stad, waar mensen graag willen blijven wonen en daar ook de mogelijkheden voor hebben. Het woningaanbod biedt voor elk wat wils. De verschillende gebieden in Vlaardingen dragen elk hun bijzondere, eigen steentje bij aan de stad. Doordat de laatste jaren hard gewerkt is aan het versterken van de gebieden zelf en het benutten van de kwaliteiten en kansen in de gebieden, is Vlaardingen nu een stad met veel verrassende gezichten. Ook heeft Vlaardingen een aantal specifieke kwaliteiten dusdanig goed op de kaart weten te zetten, dat Vlaardingen een aantrekkelijk alternatief is voor mensen van buiten Vlaardingen die graag in de buurt van de grote stad maar toch in een rustige, kwalitatief hoogwaardige omgeving willen wonen. We noemen Vlaardingen ook wel een '**Buitenstad**'.

Dat is heel wat anders dan een voorstad of een dorp. Het is een volwaardige stad in de luwte. In de Buitenstad kun je in een groene omgeving en ontspannen wonen, met alle voorzieningen bij de hand, in woningen en woonomgevingen die voor elke levensfase voldoende mogelijkheden bieden. De Buitenstad grenst aan veel groen en ligt dicht bij de grote stad, centraal voor werk en ontspanning, bereikbaar voor forensen en toeristen. Bovenal staat Vlaardingen als Buitenstad nog steeds bekend als de stad met een sociaal gezicht. Er wordt veel aandacht besteed aan de kwaliteit van wonen en leven voor de Vlaardingse. Dat gaat om veel meer dan stenen. Met intensieve sociale programma's worden Vlaardingse burgers waar nodig ondersteund in zelfredzaamheid en in binding met elkaar en met de stad.

## Vitaal Vlaardingen

- **Levenskrachtig, fit, een gezonde stad, in beweging, ondernemend, gericht op vooruitgang**
- **Vanuit harde werkers mentaliteit, met een open blik naar elkaar, nuchter maar wel initiatiefnemend, standvastig ervoor gaan**
- **Betrokken met elkaar, oog voor de medemens, in een geborgen omgeving**



## Ambities uit het Actieplan Wonen

### Kwalitatieve ambities

- **kwaliteitsslag maken**
- **vraag en aanbod afstemmen**
- **doorstroming bevorderen**
- **woongenot vergroten**
- **verbeteren positie huidige bewoners**
- **meer evenwichtige bevolkingsopbouw**

### Kwantitatieve ambities

- **vermindering aanbod bereikbaar met 3.000 woningen**
- **toename eengezinswoningen 3.500**
- **afname meergezinswoningen 1.850**
- **toename woningvoorraad 1.650**
- **totaal sloop 6.800 woningen**
- **totaal nieuwbouw 8.450 woningen**

### Versterken en verbinden tot Buitenstad

Met het Actieplan Wonen 2009 worden twee bewegingen in gang gezet. Allereerst werken we aan een kwaliteitsslag van de gebieden zelf. Door de krachten van de gebieden te benoemen en de identiteit te versterken, maken we de beweging van Gewoon Vlaardingen naar Kleurrijk Vlaardingen. Hiermee houden we de gewenste doelgroepen in Vlaardingen. De andere beweging is die van het verbinden van een aantal belangrijke motoren in de stad, waardoor deze boven het eigen gebied uitstijgen en een stedelijke betekenis krijgen. Centrum, Rivierzone en Broekpolder zijn de gebieden waar deze extra onderscheidende kracht ligt en waar kansen liggen voor het aantrekken van mensen van buitenaf. Het verbinden en benutten van deze kansen zorgt voor de ontwikkeling naar Buitenstad Vlaardingen. Beide bewegingen vinden zowel na elkaar als tegelijk plaats. Uiteindelijk leveren alle inspanningen een vitale stad op voor haar bewoners met aantrekkingskracht voor mensen van buitenaf. Dit is echter geen einddoel op zich, je wilt immers altijd vitaal blijven. >>





### **Buitenstad als antwoord op Actieplan Wonen**

De Buitenstad is de kwalitatieve vertaling van het Actieplan Wonen op stedelijk niveau. Het concept Buitenstad brengt het onderscheidend karakter van Vlaardingen beter in beeld en versterkt daarmee haar concurrentiepositie. Daarnaast geeft het concept programmatische mogelijkheden om de stad te versterken. Dit geldt op veel niveaus, van stedelijke voorzieningen tot aan het gebied van woon- en werkmilieus. Door het concept van de Buitenstad consequent en bewust door te voeren in het stedelijke programma en in de gebiedsprogramma's, worden de kwalitatieve ambities van het Actieplan Wonen gehaald. Verderop in dit magazine wordt uitgebreider ingegaan op de manier waarop dat gebeurt.

### **Ontwikkelen vanuit bestaande krachten**

Vlaardingen heeft nu al vele kwaliteiten. Bij de ontwikkeling van een toekomstdroom is het belangrijk om de realiteit voor ogen te houden, die zit in het nu en de waarde daarvan. Door de realiteit zichtbaar te maken, uit te bouwen, te versterken, beter te benutten en daar nog een laag aan toe te voegen, heeft meer kans van slagen dan door iets helemaal opnieuw te verzinnen en waar proberen te maken. Daarom is bij de ontwikkeling van het concept Buitenstad heel nadrukkelijk uitgegaan van bestaande kwaliteiten van de stad. Op het gebied van wonen, werken en welzijn is goed gekeken wat de huidige stand van zaken is, waar kansen liggen en wat het gewenste beeld is voor 2030. Zowel vanuit de vijf woongebieden als voor de stad als geheel. Zo werken we gestaag en met een stevig fundament, maar ook met een breed en ambitieus perspectief aan een kleurrijke Buitenstad Vlaardingen.







# Sociaal betrokken is onze kracht

**“Vlaardingen is vaak toch net een dorp. Velen wonen hier ook generaties lang. Gezellig en praktisch, toch?”**

Vlaardingen is een ‘sociaal betrokken’ stad. Al van oudsher is Vlaardingen een stad die mensen welkom heet. Gastvrij zou je het kunnen noemen. In het Actieplan Wonen 2009 krijgt ‘sociaal betrokken’ opnieuw betekenis. Vlaardingen kiest bewust voor haar huidige bewoners en het versterken van haar huidige stad. Het sociale gezicht van Vlaardingen maakt besluitvorming soms ook moeilijk. Sociale betrokkenheid uit zich ook aan de bewonerskant. Uit onderzoek blijkt dat inwoners van Vlaardingen zich ‘thuis’ voelen in Vlaardingen. Bewoners zijn sociaal geworteld in Vlaardingen en voelen zich daarom veilig en geborgen. Dit bijna dorpe kenmerk is nog goed zichtbaar en voelbaar in vele aspecten in Vlaardingen.

Vlaardingen is een ingetogen stad. Kwaliteiten kunnen beter benut worden, alleen al door ze beter te profileren. Vlaardingers zijn harde werkers, nuchter van aard. Er is veel betrokkenheid bij de omgeving. Op gebied- en buurtniveau zijn veel sociale structuren, de ‘oude’ gastvrijheid is hier nog goed terug te zien. Mensen voelen zich thuis. De nuchterheid, gecombineerd met het sociale karakter van de stad, maakt dat Vlaardingen ook te boek staat als standvastig. Bij ingewikkelde dossiers zoals de Broekpolder en de A4, kiest Vlaardingen niet voor de makkelijkste weg. De sociale identiteit van Vlaardingen laat zich hier ook gelden: de Broekpolder blijft groen en de A4 moet zonder overlast van reuk, geluid en zicht worden aangelegd. Tot slot is Vlaardingen ook ondernemend.



## Kernwaardenanalyse Vlaardingen

De kernwaardenpiramide is opgebouwd uit fysieke dragers, identiteitsdragers en de identiteit zelf. Elk gebied heeft een eigen identiteit met bijbehorende kernwaarden. De kernwaarden en identiteit van de vijf gebieden van Vlaardingen zijn voldoende onderscheidend ten opzichte van elkaar. Dat blijkt als we de verschillende piramides naast elkaar zetten en verder uitdiepen. De vijf gebieden samen vormen een stad met veel gezichten en een stad met veel kwaliteiten. Hiernaast wordt allereerst de kernwaardenpiramide van de stad Vlaardingen uitgewerkt.



Op verschillende plekken worden initiatieven ontplooid en is ontwikkeling zichtbaar. Ondernemers in Vlaardingen zijn op hun beurt ook standvastig en hebben een groot doorzettingsvermogen. In wisselwerking met de stad ontstaat zo een ondernemend Vlaardingen.

De fysieke dragers van Vlaardingen zijn belangrijke kwaliteiten die goed benut kunnen worden. Vlaardingen is rijk aan archeologische en historische locaties, die vaak onzichtbaar of onbekend blijven. De historische binnenstad is een prachtig decor voor allerlei ontwikkelingen. Ook locaties als de Rivierzone en de Broekpolder kunnen de aanwezigheid van historische en archeologische plekken beter benutten. Op stedelijk niveau is de omvangrijke aanwezigheid van groen en water opvallend. In 2009 is Vlaardingen niet voor niets uitgeroepen tot groenste stad van Nederland. De Vlaardingse Vaart en de oude haven vormen daarbij een belangrijke verbindende factor tussen landschap en binnenstad. De goede bereikbaarheid, zowel over land als over water, is ook een fysieke drager van Vlaardingen. Met al deze kwaliteiten zou Vlaardingen ten opzichte van bijvoorbeeld Rotterdam een aantrekkelijk alternatief kunnen zijn.

# Mensen maken de stad

Over wonen **in stijl** en wonen **in balans**

Wonen gaat over woningen, over woonomgeving, maar ook over burensamenleving. Een stad in balans is ook een stad waar veel verschillende mensen goed samen kunnen leven. Dat gaat niet altijd vanzelf en ook niet iedereen wil of kan altijd met iedereen samenleven. Voor het Actieplan Wonen is op verschillende manieren naar de bewoners van de stad gekeken: via de methode van leefstijlen, via demografische gegevens en via kernwaarden van een gebied. Belangrijke ambitie van het Actieplan Wonen is om bewoners van Vlaardingen die nu weg gaan uit de stad omdat hier geen

passende woning is, in de toekomst te behouden voor Vlaardingen. Daarnaast wil Vlaardingen graag ook nieuwe bewoners aantrekken die Vlaardingen nodig heeft om het voorzieningenniveau op peil te houden en om bijvoorbeeld de koopkracht te stimuleren. Als deze ambitie werkelijkheid wordt, betekent dat iets voor de samenstelling van de bevolking in Vlaardingen. Omdat ontwikkelingen niet zo direct te sturen zijn, kunnen dit niet meer dan aannames, prognoses en wensbeelden zijn.



## Leven volgens uw eigen stijl

Mensen met dezelfde leefstijlen zoeken elkaar op en wonen graag bij elkaar in de buurt. Uit onderzoek blijkt dat buurtbewoners een belangrijke rol spelen in de keuze van de woonplek. Naast de prijs en de grootte van de woning kijken mensen bij het zoeken naar een huis steeds meer naar de buurtbewoners en de uitstraling van woningen. Dit is informatie die van essentieel belang is voor de woningbouwplannen van het Actieplan Wonen Vlaardingen.

Bas van Rosmalen, beleidsmedewerker van woningbouwcorporatie Waterweg Wonen, onderzocht de huidige leefstijlen in Vlaardingen en de gevolgen van het Actieplan Wonen hierop. "We hebben de leefstijlen verdeeld in vier kleurvlakken. Aan de hand van die kleuren kunnen we op de kaart van Vlaardingen aangeven welke leefstijlen in welk gebied dominant zijn. Onze woningbouw wordt daar op afgestemd. In Vlaardingen vinden we, vergeleken met de andere gemeenten in de regio, veel mensen met groepsgeoriënteerde leefstijlen (groen en geel). Met het Actieplan Wonen streven we naar een stad voor meer mensen met individuele leefstijlen (rood en blauw)", vertelt Bas. "Daar behoren verhoudingsgewijs veel jongeren en mensen van middelbare leeftijd toe, veel sociale stijgers en daarmee ook meer mensen met bovengemiddelde inkomens. Op deze wijze willen we meer balans in de stad krijgen. Nu verhuizen veel van deze mensen van Vlaardingen naar een andere gemeente."

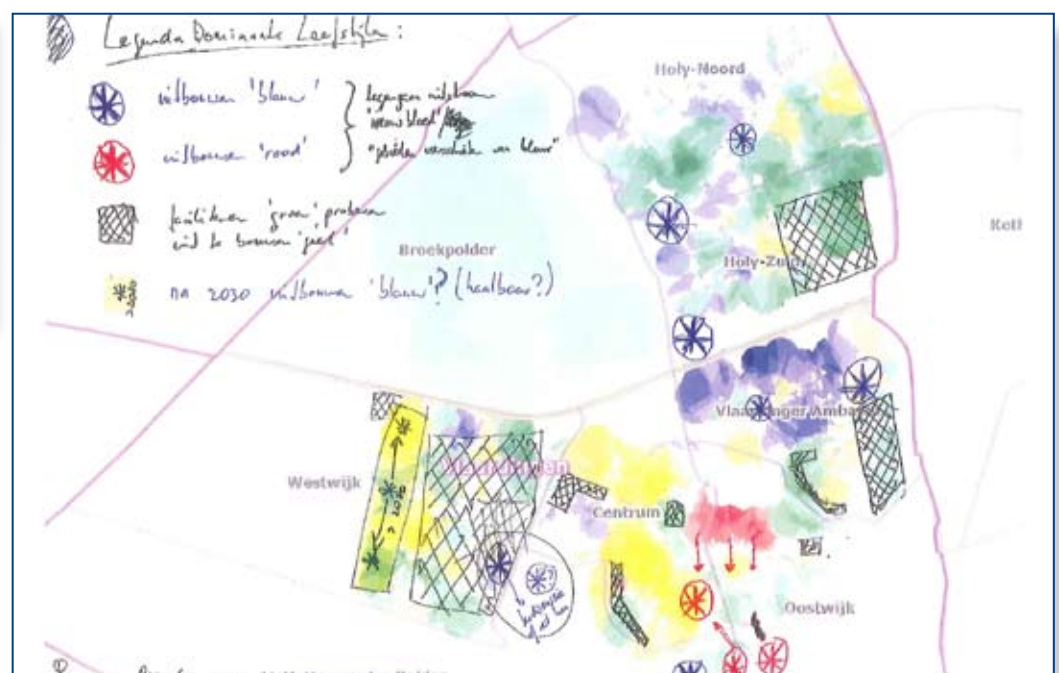
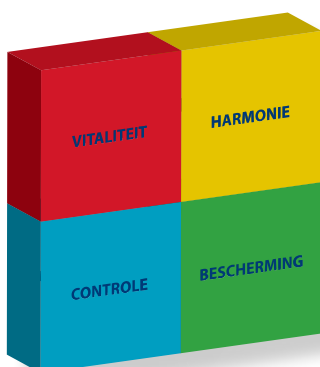
Bas vindt het belangrijk dat deze verschuiving van leefstijlen met kleine stappen wordt genomen, in plaats van enkele grote stappen. "Hoe groot de opgave ook is, de huidige bewoners zullen in grote getalen in de buurt of de stad blijven wonen. Het eerste doel is om te voorkomen dat de door ons gewenste doelgroep de stad verlaat. Dit kunnen we doen door aantrekkelijke woningen te bouwen voor de volgende stap in de wooncarrière van de bewoners. Daarnaast moeten we hard werken aan het

imago van Vlaardingen, het unieke aan de stad vermarkten en daar een positief, aantrekkelijk gevoel bij opwekken. Daarmee kunnen we op den duur de beoogde bevolkingsgroepen in substantiële stromen naar Vlaardingen toe trekken."

"De meeste te herstructureren gebieden in Vlaardingen zullen qua bewoners niet echt van leefstijl veranderen. Daar zijn ook in de toekomst de groepsgeoriënteerde leefstijlen nog dominant. Wel kan het wat ons betreft wat meer extravert (gele leefstijl) zijn, in plaats van de huidige introvertheid (groene leefstijl) die Vlaardingen kenmerkt."

"Her en der zijn er bouwlocaties in de stad die we aantrekkelijk kunnen maken voor mensen met een blauwe of rode leefstijl. In delen van Holy is bijvoorbeeld de blauwe, statusgerichte, ntroverte leefstijl nu al dominant. Op aangrenzende nieuwbouwlocaties kunnen woningen gebouwd worden die in de smaak vallen bij deze doelgroep. In 2030 is het gebied met een dominante blauwe leefstijl groter dan nu, en staat het als het ware beter op de kaart. Dat kan weer wervend werken. Op enkele plekken in het centrumgebied is de extraverte, individuele, rode leefstijl nu al dominant. Hiertoe behoren veel creatievelingen. In 2030 zien we dit extraverte, levenslustige gebied graag wat groter: delen van de VOP en Oostwijk, maar ook de omgeving van de Koningin Wilhelminahaven, moeten aantrekkelijke woonplekken worden voor deze groep."

Nieuwsgierig naar uw leefstijl? Ga dan naar [www.smartagent.nl](http://www.smartagent.nl) en klik op Brand Strategy Research (BSR®) voor de leefstijltest .



## Bevolkingssamenstelling in Vlaardingen

Bijna alle inwoners binnen de gemeente Vlaardingen zullen in meerdere of mindere mate te maken krijgen met de effecten van het Actieplan Wonen (Actieplan Wonen). Alle acties zijn er echter altijd op gericht om Vlaardingen een mooiere stad te maken. Paul Zevenhuizen en Bas de Koningh van de sectie Informatiemanagement van de gemeente tellen alle cijfers uit het woningbouwplan bij elkaar op en laten dit doorrekenen in geavanceerde computersimulatiesystemen. Voeg daar de procesaansturing door Carl den Ouden aan toe en voilà, een prognose over de bevolkingssamenstelling van Vlaardingen, als gevolg van het Actieplan Wonen, is geboren. De heren leggen haarfijn uit wat dat zal betekenen voor de verschillende gebieden.

“Het inwonersaantal van de provincie Zuid-Holland zal in de komende 20 jaar minimaal stijgen. Volgens de prognoses neemt het aantal inwoners van Vlaardingen binnen dezelfde periode iets af. In het algemeen zullen de eenpersoons huishoudens toenemen in onze gemeente en de meerpersoons huishoudens afnemen, bij een hoger percentage vergrijzing”, vertelt Paul. “In de cijfers zien we dat het aantal inwoners in de leeftijdscategorie 0-29 jaar ongeveer gelijk zullen blijven, de categorie 30-64 jaar neemt af

en het aantal 65-plussers zal toenemen in de komende jaren.” Allemaal factoren om rekening mee te houden in het Actieplan Wonen. Als drie musketiers geven ze vervolgens inzicht in de bevolkingssamenstelling van de verschillende gebieden in Vlaardingen als het Actieplan Wonen afgerond is.

Voor Centrum betekent dit dat er op het gebied van woningvoorraad effectief niet veel zal veranderen. Het aantal huurappartementen voor gezinnen zal weliswaar iets afnemen, maar daar staat een toename van een aantal eengezins koopwoningen tegenover. In het Centrum zal dan ook procentueel een daling van inwoners tussen de 30-64 jaar te zien zijn, terwijl de vertegenwoordiging van 0-29 jaar en 65-plussers iets zal stijgen.

Vlaardingen wil van West een groenstedelijk gebied maken, wat de afname van woningen en daarmee de toename van het groen in dit gebied verklaart. Het aantal huurappartementen wordt flink teruggedrongen en opgevangen door de bouw van extra eengezinswoningen. De afname van de huurwoningen zal er echter toe leiden dat inwoners jonger dan 65 jaar zich elders gaan huisvesten. Het aantal 65-plussers in dit gebied zal naar verwachting iets toenemen.

De Rivierzone zal misschien wel de grootste metamorfose ondergaan binnen Vlaardingen. Nu wonen er nog relatief weinig mensen

## 2030: een stad in balans?

De ambitie van het Actieplan Wonen is om te streven naar een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling voor Vlaardingen in 2030. Daarmee moet de stad meer in balans komen, vitaler zijn en zodoende beter de toekomst tegemoet kunnen treden. Het kenniscentrum van de gemeente Vlaardingen heeft uitgerekend wat de statistische effecten zijn op de bevolkingssamenstelling na uitvoering van de woningbouwplannen uit de notitie ‘Actieplan Wonen, Woonvisie Vlaardingen 2008-2030’ van februari 2008. Hoewel de exacte aantallen en cijfers van de woningbouwplanning relatief dynamisch zijn, is er toch een voorzichtige conclusie te trekken dat met de uitvoering van het Actieplan Wonen de weg in wordt gezet naar een stad in balans, op koers naar de ambities en gewenste verandering.

### De belangrijkste uitkomsten:

De bevolking neemt ten opzichte van 2008 af met circa 1.000 tot 1.500 inwoners. Dit is een afname van 2%. Regionaal en nationaal neemt de bevolking over deze periode tot 2030 toe met respectievelijk 2% en 4%. Gekeken naar de verschillende gebieden is er een aanzienlijke toename van inwoners in de Rivierzone en Centrum (Buizengat) en een aanzienlijke afname van inwoners in de Westwijk en Ambacht (Babberspolder-Oost). Het percentage senioren neemt toe van 18% naar 24%. Deze toename ligt procentueel iets lager dan de regionale en nationale toename. Het percentage senioren lag in 2008 echter circa 3% boven het regionale

en nationale percentage en zal in 2030 nog steeds iets boven het regionale en nationale percentage liggen. Het percentage allochtonen neemt toe van 24% naar 38%. Deze toename ligt hoger dan de regionale en nationale toename, die beide in dezelfde periode ca. 5% toenemen. Het aantal huishoudens neemt ten opzichte van 2008 toe met circa 700 huishoudens tot 33.900 huishoudens. Dit is een toename van 2%. Regionaal en nationaal neemt het aantal huishoudens over deze periode tot 2030 toe met respectievelijk 9% en 11%. Het percentage eenpersoons-huishoudens neemt toe van 38% naar 42%. Deze toename is gelijk aan de regionale en nationale toename. Het percentage een-persoonshuishoudens is gelijk aan het regionale percentage en ligt ca. 2% hoger dan het nationale percentage. Vanwege de toename van eenpersoonshuishoudens, zal de woningvoorraad evenredig hiermee moeten toenemen, ter voorkoming van een verdere daling van het inwonersaantal.

De woningvoorraad neemt ten opzichte van 2008 toe met circa 1.600 woningen tot 36.200 woningen. Dit is een toename van 5%. Regionaal en nationaal neemt de woningvoorraad over de periode tot 2020 toe met respectievelijk 8% en 10%. Het percentage eengezinswoningen neemt toe van 35% naar 42%. Deze toename van eengezinswoningen ligt aanzienlijk hoger dan de regionale en nationale toename, respectievelijk 3% en 2%. Het percentage eengezinswoningen lag in 2008 circa 18% lager dan het regionale en circa 36% lager dan het nationale percentage en zal in 2030 nog steeds onder het regionale en nationale percentage liggen, respectievelijk 14% en 31%. Ondanks de procentueel nog grote afwijking van de regionale en nationale percentages eengezinswoningen laat de prognose een grote inhaalslag en ombuiging



voor de grootte van het gebied. Rivierzone wordt echter een stedelijk gebied door woningen te realiseren voor een grote groep 30-64 jarigen. In de komende jaren worden huurappartementen en koopwoningen gebouwd. In het oostelijk deel van de Rivierzone zullen voornamelijk meer jongeren onder 30 jaar gehuisvest kunnen worden.

In Vlaardinger Ambacht wordt de afname van huurappartementen gecompenseerd door toename van koop-eengezinswoningen. Aangezien er echter meer huishoudens van 65-plussers in Ambacht worden verwacht, zal het totale aantal inwoners in dit gebied toch afnemen.

Voor Holy is de doelstelling om het gebied nog mooier te maken. In de toekomst zullen er minder huurappartementen zijn, maar het aantal koopappartementen en koop-eengezinswoningen neemt toe. Holy-Zuid wordt echt een gebied voor gezinnen, wat ook terug te zien is in de verwachte groei aan inwoners in de leeftijd tot 65 jaar, met name in de leeftijd 0-29 jaar.

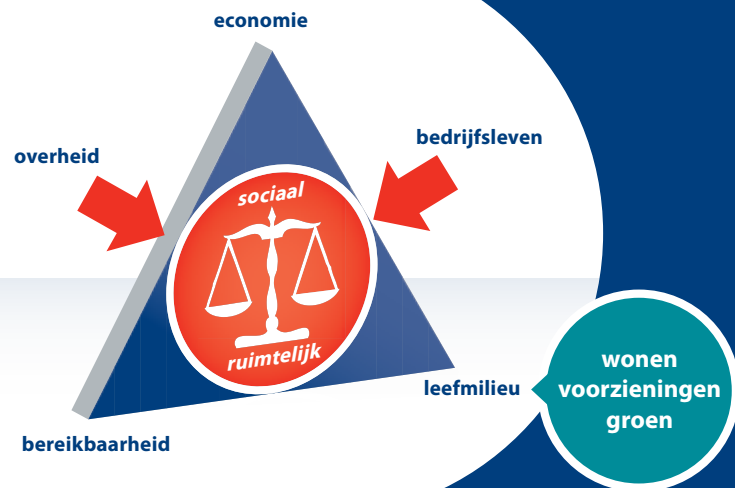
“Ons verhaal is gebaseerd op cijfers en dus heel feitelijk”, zegt Carl, waar Bas aan toevoegt “Dat neemt niet weg dat achter al die cijfertjes en statistieken mensen zitten, die samen de stad Vlaardingen vormen.”

zien om dichter te komen tot de regionale en nationale percentages. Het percentage huurwoningen neemt af van 56% naar 48%. Deze afname van huurwoningen ligt lager dan de regionale en nationale afname, respectievelijk 13% en 12%. Het percentage huurwoningen lag in 2008 circa 6% hoger dan het regionale en circa 13% hoger dan het nationale percentage en zal in 2030 nog steeds boven het regionale en nationale percentage liggen, respectievelijk 11% en 17%. Ondanks de aanzienlijke afname van het percentage huurwoningen, nemen de verschillen met de regionale en nationale percentages niet af. Regionaal en nationaal nemen de percentages huurwoningen namelijk nog sterker af. Door de toename van koop-eengezinswoningen in de klasse middenduur en duur en de afname van huur-meergezinswoningen in de klasse bereikbaar, is het aannemelijk dat inkomens- en opleidingsniveau zullen toenemen ten gevolge van de uitvoering van het Actieplan Wonen.

#### Conclusie:

**De uitkomst van de statistische rekenmodellen toont aan dat uitvoering van het Actieplan Wonen effect heeft en dat ombuiging richting de ambities van APW tot stand komt. Tijdens de uitvoering van APW zal structureel monitoren en waar nodig verdiepen van statistische rekenmodellen en uitvoeringsplannen noodzakelijk zijn om sturing en inzicht in het realiseren van de ambities van APW te behouden.**

# Actieplan Wonen in *perspectief* van de stad



## Balanced City

Om wonen en leven in Vlaardingen aantrekkelijker te maken, gaat het om meer dan leefmilieu. Het is niet alleen de woning met de directe omgeving wat mensen aan een stad bindt. De vraag of er werk is en hoe de stad ligt in de regio weegt zeker mee in de keuze. Het model van de Balanced City gaat er vanuit dat een stad in evenwicht een gezonde stad is, een stad die investeringen aantrekt en waar het prettig wonen, werken en leven is. Het gaat om de balans tussen Leefmilieu, Economie en Bereikbaarheid. Voor Vlaardingen brengen we deze pijlers kort in beeld, we geven de stand van zaken vandaag de dag en de opgave die er ligt voor de stad. >>

# Vlaardingen

## **Bereikbaarheid: bereikbaar blijven**

De bereikbaarheid van Vlaardingen is goed. Op alle verschillende vervoersmodaliteiten - weg, water, lucht, openbaar vervoer en fiets - scoort de stad goed. Dit is vooral te danken aan de drie treinstations, een metroverbinding en uitstekende mogelijkheden voor vervoer over water. De opgave zit hier vooral in het bereikbaar blijven. Voor de uitvoering van de ambities van het Actieplan Wonen gaat er nogal wat gebeuren. Met name op stedelijk niveau (bereikbaarheid binnen Vlaardingen) vraagt dit om aandacht. Naast fysieke bereikbaarheid is vaak mentale bereikbaarheid een belangrijke investerings- en vestingingswaarde.

- **Goede bereikbaarheid verschillende vervoersmodaliteiten (weg, water, lucht, openbaar vervoer)**
- **Stedelijk niveau verbeteren**

## **Economie: meer werkgelegenheid**

Vlaardingen is altijd een werkstad geweest. Al in de tijd van de haringvisserij werd er voornamelijk gewerkt. Na de tweede wereldoorlog werd Vlaardingen groot als arbeidersstad. Werk was er in de directe omgeving, Vlaardingen bood de huisvesting aan. Op dit moment zijn er per inwoneraantal verhoudingsgewijs relatief weinig banen. Dit komt omdat veel van de werkgelegenheid gerelateerd is aan industrie en daarmee arbeidsextensief is. In dat opzicht heeft Vlaardingen een eenzijdig economisch profiel en is zij voor een groot deel afhankelijk van de regio. Om te voorkomen dat Vlaardingen van een werkstad een slaapstad wordt, is de opgave om het aantal arbeidsplaatsen te verhogen. Vanuit de opgave van de versterking van het Vlaardings leefmilieu (het Actieplan Wonen) vraagt met name werkgelegenheid de aandacht om bepaalde Vlaardingers vast te houden en nieuwe bewoners aan te trekken. Zo is het denkbaar dat banen in de stad van belang zijn om de gewenste gezinnen met kinderen aan te trekken. Wanneer één van de ouders werkzaam is in Vlaardingen (en daarmee minder reistijd heeft) draagt dit bij aan een ontspannen woonmilieu. Als het gaat om het behoud van banen is als kans 'aandacht voor bestaande bedrijven' benoemd. Hoewel het aantal arbeidsplaatsen is gedaald en bedrijven vaak meer footloose zijn, is de betekenis en daarmee de waarde van bepaalde bedrijven vaak nog steeds van belang voor een stad (naam en verbondenheid). In de bijlage van EZ is een aantal bedrijven benoemd die deze specifieke extra waarde voor de stad hebben. Deze waarde moeten we niet alleen behouden, maar waar mogelijk ook versterken. Naast het ontwikkelen en behouden van banen draagt een bruisende lokale economie bij aan een aantrekkelijk woonmilieu (en een goed investeringsklimaat). Vlaardingen heeft een aantal unieke kwaliteiten die de stad als kans kan inzetten om zich te onderscheiden ten opzichte van andere steden in de regio. Voorbeeld is de unieke bluesscene, die regionale aantrekkingskracht heeft, maar ook de ondernemer die drumstokjes maakt en deze verkoopt aan beroemde rocksterren over de hele wereld. Voor het economisch beleid van Vlaardingen moeten we op zoek naar deze krachten en bekijken op welke manier we die gebundeld kunnen inzetten. Om een aantrekkelijke stad te worden volgens de ambitie van het Actieplan Wonen, moeten we dus niet alleen investeren in het leefmilieu. We moeten tegelijkertijd ook inzetten op de versterking van de pijler Economie.

- **Eenzijdig economisch profiel**
- **Voor groot deel afhankelijk van regio**
- **Stimuleren van de lokale economie**
- **Betekenis van bestaande bedrijven**

# Wonen in balans

## Leefmilieu: kwaliteitsslag en onderscheidende kracht

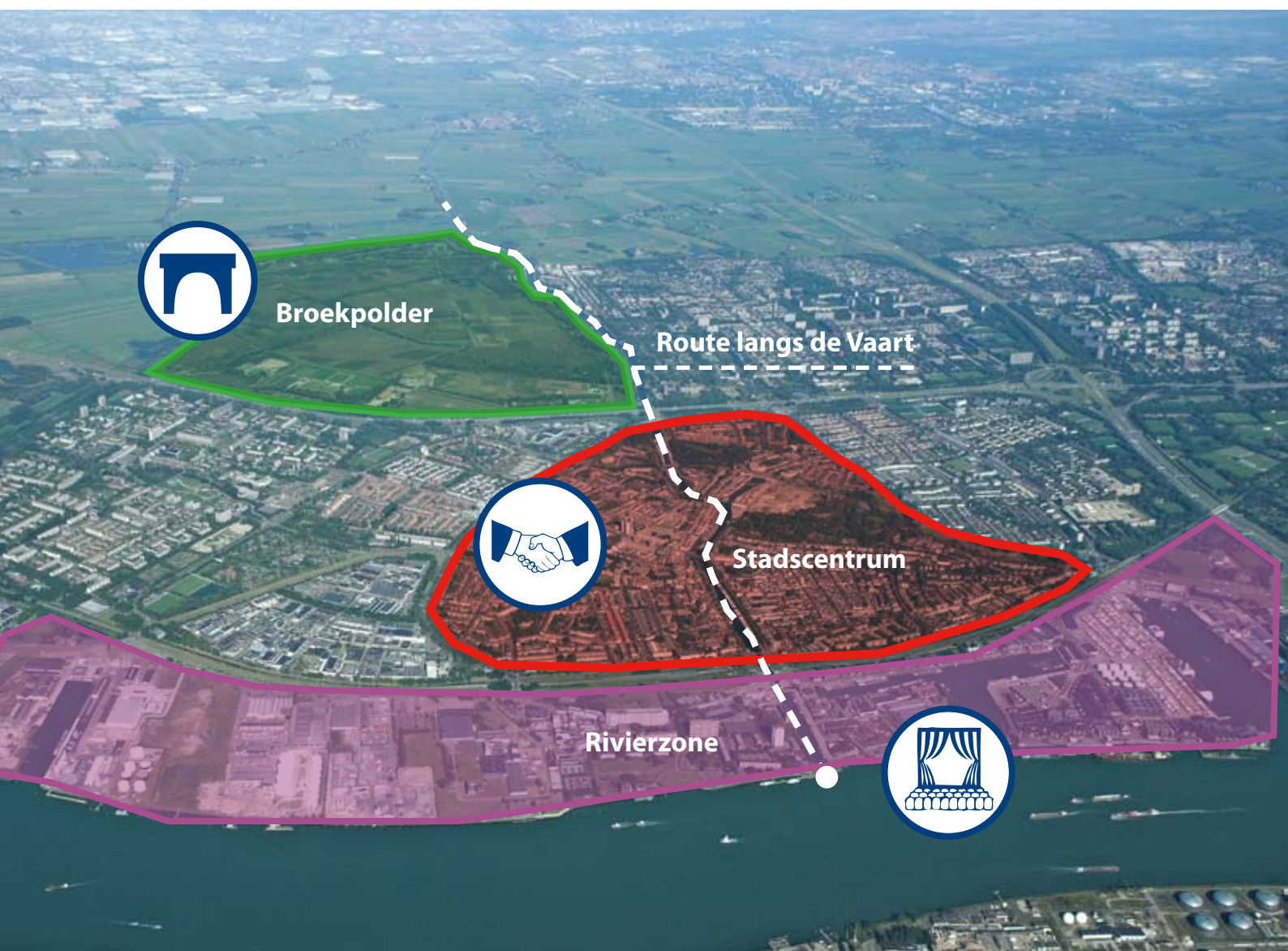
Vlaardingen groeide hard in de jaren '60 en '70. Vanuit de woningvoorraad ligt daarmee een grote opgave: de woningen zijn verouderd en toe aan vervanging. De woningvoorraad is eenzijdig met veel meergezinswoningen, waardoor Vlaardingen maar voor een beperkte doelgroep aantrekkelijk is. Door het beperkte aantal eengezinswoningen, ontstaat er nauwelijks doorstroming en stagneert de woningmarkt. Het bouwen voor doelgroepen die doorstroming op gang brengen, is de belangrijkste opgave waar de stad de komende 20 jaar voor staat. Daarnaast moet Vlaardingen ook investeren in de leefomgeving, door voorzieningen op een goed niveau te brengen en te houden, passend bij de gewenste doelgroepen. Vlaardingen staat bekend om de prettige manier van samenleven: men is betrokken bij elkaar, je woont in Vlaardingen niet anoniem zoals je in grote steden vaak ziet. Deze waarden dragen bij aan een veilig gevoel en het je prettig voelen in je stad. Dit is een kwaliteit van de stad die wel onder druk staat, de stad moet blijven investeren in de leefomgeving om mensen een prettige woonomgeving te kunnen bieden. Dit betreft niet alleen de fysieke opgave van een mooie woonwijk met een goed onderhouden openbare ruimte, maar juist ook de zogenaamde softwareprogramma's: de dingen die in de gebouwen gebeuren. Naast het verbeteren van de woningen, de voorzieningen en het groen kan Vlaardingen zich onderscheiden van andere steden in de regio door de kernwaarden naar buiten uit te dragen en te laten zien waarin zij uniek is en wat zij haar bewoners allemaal kan bieden.

- Verouderde woningvoorraad
- Differentiatie woningvoorraad
- Geen doorstroming
- Voorzieningenniveau in gevaar
- Krachten van Vlaardingen niet uitdragen



# Buitenstad in beeld

De Buitenstad Vlaardingen is een stad in de luwte met alle benodigde voorzieningen om een leven lang prettig en ontspannen te kunnen wonen. Het onderscheidend vermogen van Vlaardingen bestaat naast de veelzijdige en gedifferentieerde woningvoorraad uit drie belangrijke speerpunten: de Marktplaats, de Poort naar Midden-Delfland en het Wijds Podium. Deze drie speerpunten corresponderen met de drie gebieden van Vlaardingen die een belangrijke rol spelen voor de aantrekkingskracht van de stad. Deze drie gebieden zijn respectievelijk het Stadscentrum, de Broekpolder en de Rivierzone. Juist deze drie gebieden hebben vanuit hun bestaande identiteit en kracht de potentie om Vlaardingen beter op de kaart te zetten. Door de sterke punten van deze drie gebieden met elkaar te verbinden, ontstaat een krachtig totaalconcept voor Vlaardingen: een Buitenstad waar je groenen ontspannen kunt wonen. De verbinding van de gebieden loopt langs de Vlaardingse Vaart, de blauwe ader die dwars door de stad voert.

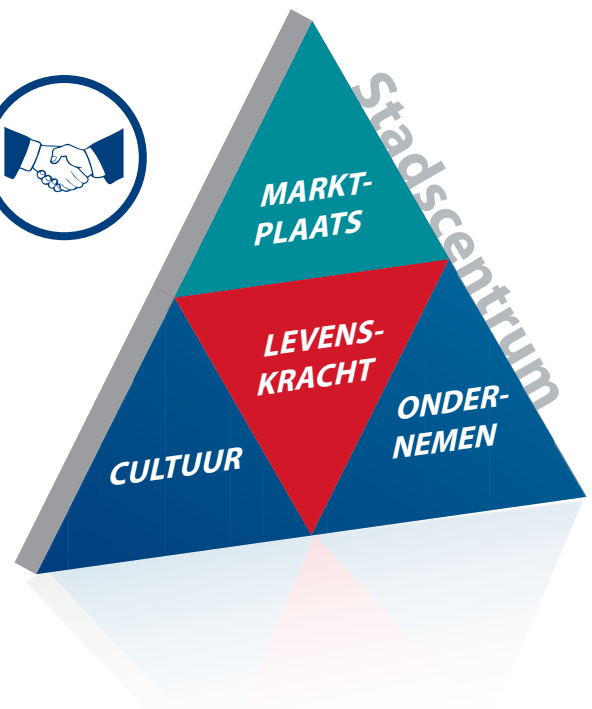




*“Mijn vrouw winkelt graag in Vlaardingen. Juist vanwege de kleinschaligheid en de sfeer.”*

## Stadscentrum: sfeervolle marktplaats voor diversiteit aan initiatieven

In het stadscentrum zijn de kernwaarden Cultuur en Ondernemen/Ondernemerskracht aanwezig. Het verbindend element tussen beide kwaliteiten is 'levenskracht'. Door de levenskracht meer te benutten, gaat er iets ontstaan. Het stadscentrum gaat werken als een 'Marktplaats'. Het stadscentrum van Vlaardingen kenmerkt zich door veel 'kleine' ondernemers die zorgen voor een divers aanbod. Er is veel creativiteit en handel. Cultuur is een inspiratiebron voor allerlei initiatieven. Het is een drukke plek, waar mensen elkaar ontmoeten en waar ook veel mensen de handen uit de mouwen steken. Het is een plek van uitwisseling, met specialiteiten en specialismen, met een grote en praktische handelsgeest. De kleinschaligheid, gezelligheid en sfeer van het stadscentrum is uniek. Met al deze kwaliteiten kan het stadscentrum zichzelf profileren als de handelsplek van de regio, waar stad en land elkaar ontmoeten. Het is met recht het visitekaartje van de stad, het hart van de Buitenstad.



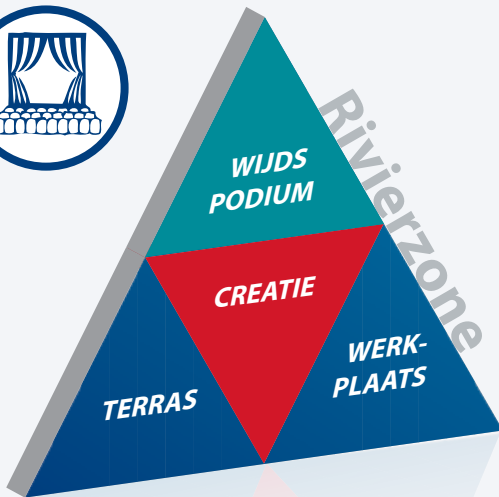
## Interview met **Auke Bergsma**, eigenaar blueskantoor

Auke Bergsma was 25 jaar fotograaf en had naast zijn werk vijf jaar een fotogalerie in het centrum van Vlaardingen. In 2007 maakte hij van zijn passie muziek zijn werk en startte hij met het blueskantoor. Vanuit dit kantoor regelt hij tours voor bands, startte hij een bluesclub en organiseert hij jaarlijks de bluesroute en het bluesfestival in het centrum.

Het centrum biedt voldoende mogelijkheden om in de toekomst Vlaardingen een aantrekkelijke stad te maken, met name op het



gebied van festiviteiten. Met het bluesfestival en de bluesroute laat Auke zien dat de interesse in dit soort festiviteiten groeit. “De animo voor het bluesfestival en de bluesroute wordt ieder jaar groter. Brielle heeft een eigen bluesfestival dat jaarlijks veel bezoekers trekt. Ik hoop dat we door samenwerking en een goede programmering ons Vlaardingse bluesfestival net zo groot kunnen krijgen, vanuit de kracht en potentie die Vlaardingen heeft op dit vlak. Festivals zijn een goed middel om deze krachten van de stad te laten zien. Het wordt alleen sterker zichtbaar door organisatie; door op een professionele manier samen te werken met alle initiatiefnemers van deze ‘kracht’ (Vlaardingse bandjes, muziekscholen, Codarts, Hogeschool voor de Kunsten, de gemeente, de festivalorganisaties en de (horeca)ondernemers waaronder de Stadsgehoorzaal.” Om grote festiviteiten mogelijk te maken, is een goede samenwerking nodig. “Er zijn veel partijen met goede ideeën, maar doordat er niet wordt samengewerkt worden veel ideeën niet uitgevoerd. Als deze partijen gaan samenwerken, kunnen ideeën worden uitgewerkt en festiviteiten groter worden opgezet. Zo kunnen we Vlaardingen op de kaart zetten.”



## Rivierzone: wijds podium voor alle leeftijden

De Rivierzone is het 'terras' en tevens de 'werkplaats' van de stad. Het verbindend element is 'creatie'. Het is een dynamische plek dat een 'wijds podium' biedt voor allerlei activiteiten en evenementen. Het is een plek waar alles kan en mag, waardoor het een interessante locatie is om te bezoeken. Bijzondere architectuur met uitzicht over het water nodigt uit tot ontmoeting en versterkt de functie van de Rivierzone. Door de ligging aan de Nieuwe Maas, precies in de bocht komt in Vlaardingen nog veel scheepsverkeer langs. Daarmee is dit de meest bijzondere plek van de regio, met een prachtig Zuidterras aan de Nieuwe Maas. Er is nog veel ruimte om bijzondere dingen te doen. Daarom is dit bij uitstek de plek voor evenementen en festivals. Het geplande Maaspark zorgt voor groene ontspanning, samen met het water. Wat betreft woningen biedt de Rivierzone mogelijkheden voor 'anders', stoer, groots en flexibel. Te denken valt aan boothuizen, werk-woningen, ateliers en studentenwoningen (vanwege de relatie met de hogeschool). Maar ook ruime eengezinswoningen en hoogwaardige appartementen passen in dit gebied. Het woonmilieu wordt afgestemd op het dynamische karakter van de plek. Wie hier wil wonen moet een beetje lef hebben, maar mag dan ook rekenen op een bijzondere plek aan het water, met een directe verbinding met het centrum.

## Interview met Ronald Cordes, directeur Delta Hotel



Ronald Cordes is sinds een aantal maanden directeur van het Delta Hotel, een viersterren hotel op een unieke locatie aan het water in de Rivierzone. "Het Delta Hotel biedt meer dan alleen een overnachting. Ook voor een zakelijke afspraak, bijeenkomsten, lunch en diner heeft het hotel voldoende mogelijkheden." "Het 'podium' Rivierzone heeft meer spelers dan alleen het Deltahotel. "Op dit moment komen onze gasten het gebied via de artiesten-ingang binnen", zegt Ronald. "De Rivierzone is een uniek gebied, dat nog niet optimaal benut wordt." Om de Rivierzone en daarmee ook Vlaardingen meer op de kaart te zetten, moeten de pluspunten van Vlaardingen uitgebreid en sterker neergezet worden. Samenwerking is daarvoor van groot belang." De betrokkenheid is er, maar het ontbreekt nog aan een optimale samenwerking tussen de verschillende partijen." De samenwerking moet verbeteren om gezamenlijk de pluspunten van Vlaardingen neer te zetten. Ronald zit niet stil en onderneemt zelf actie.

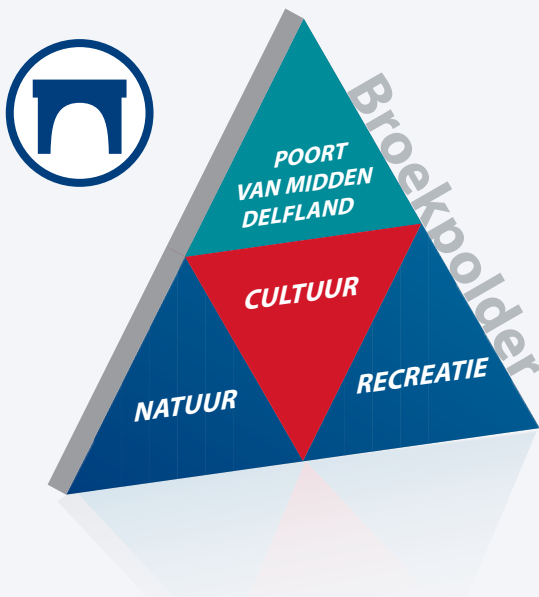
Hij is actief lid bij de ondernemingsvereniging IKV, waar hij in contact komt met verschillende partijen uit en rondom de Rivierzone. Samen met deze organisaties maakt hij plannen voor de toekomst. Het Delta Hotel probeert de inwoners van Vlaardingen naar de Rivierzone te trekken door onder andere iedere laatste vrijdag van de maand een live muziek avond te organiseren. Vanaf volgend jaar wil het hotel meerdere muzikale en culturele avonden organiseren, om inwoners en bezoekers van Vlaardingen kennis te laten maken met het Delta Hotel en de Rivierzone. "Ons hotel wordt nog vaak gezien als een chique hotel dat niet voor iedereen toegankelijk is. Met het organiseren van de avonden, de mogelijkheid voor privéfeestjes en het meewerken aan het Loggerfestival en het Zomerterras willen wij laten zien dat wij laagdrempelig en voor iedereen zijn, daarnaast zijn wij sinds een aantal jaren een officiële huwelijkslocatie van de Gemeente Vlaardingen. Mensen zijn in het Delta Hotel welkom voor zakelijke afspraken, een gezellige lunch of diner of om onder het genot van een kop koffie naar de schepen te kijken, alles is mogelijk."

*"De Rivierzone is de meest bijzondere plaats aan de Nieuwe Maas: pal op het Zuiden en op slechts 15 minuten verwijderd van zowel Rotterdam centrum als het strand."*



## Broekpolder: de Poort naar Midden Delfland

Natuur en recreatie zijn de kernwaarden die al aanwezig zijn in de Broekpolder. Het is de groene binnentuin van de Deltametropool en ligt binnen de Vlaardingse stadsgrenzen. Daarmee is Vlaardingse met recht een Buitenstad. Het verbindend element tussen de kernwaarden is 'ontspanning'. De Broekpolder kan worden gepositioneerd als 'Poort van Midden-Delfland': het is hét startpunt voor ontspanning. Door meer cultuur aan de Broekpolder toe te voegen of door het educatieve karakter van het gebied beter te benutten, wordt meer publiek getrokken en wordt de verblijfsduur van bezoekers verlengd. De Broekpolder wordt zo een adres in de regio en zelfs een pleisterlaats voor wie echt het groen wil beleven.



***“Er zit veel kwaliteit in de Broekpolder. Het gaat erom deze kwaliteiten boven Vlaardingse uit te trekken en er een regionale functie van te maken.”***



## Interview met Yvonne Batenburg, voorzitter Stichting Federatie Broekpolder



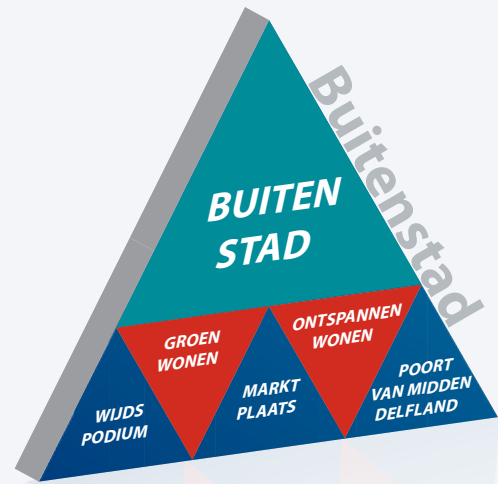
Al jaren zet Yvonne Batenburg zich op persoonlijk en politiek vlak in voor Vlaardingse. Het oud-raadslid is nu voorzitter van de Stichting Federatie Broekpolder. In deze stichting werkt ze met een zeer betrokken team Vlaardingse aan de (her)inrichting van het gebied. “Vlaardingse is aan drie kanten omsloten door buitengebied. Een kwart van Vlaardingse bestaat uit het natuurgebied Broekpolder dat grenst aan Midden-Delfland. Vlaardingse kan daarom zeker ‘de Buitenstad’ genoemd worden. De Broekpolder is een bijzonder deel van Vlaardingse waar natuur, recreatie en cultuur met elkaar in balans moeten zijn” vindt Yvonne. ‘Onze Federatie is ontstaan uit een burgerinitiatief, een groep mensen die het belang van de Broekpolder onderkende en bereid was daarin een voortrekkersrol te vervullen. We zijn er trots op dat Vlaardingse zo’n natuurgebied heeft en vinden dat er bewust mee omgegaan moet worden. We hadden echter niet kunnen bereiken wat we wilden, zonder al die andere partijen die zich ook inzetten voor de Broekpolder. De samenwerking tussen alle groepen is erg goed en leidt tot mooie initiatieven’ vertelt Yvonne enthousiast.

‘Bepaalde delen van de Broekpolder moeten ruig blijven, terwijl andere delen juist makkelijk bereikbaar moeten zijn voor recreanten van alle leeftijden. We willen zoveel mogelijk mensen uit Vlaardingse, maar ook van buiten de stad van het groengebied laten genieten. Tegelijkertijd streven we ook naar kleinschaligheid, met respect voor de natuur. Een cultureel evenement, zoals een kunstroute, moet bijvoorbeeld bestaan uit natuurlijk materiaal dat past bij het gebied.’ De federatie heeft een Integraal Inrichtingsplan Broekpolder gemaakt. Er zijn, respectievelijk worden, momenteel haalbaarheidsonderzoeken in gang gezet voor een zestal daarin beschreven voorrangprojecten. Dit zijn projecten die op korte termijn uitvoerbaar zijn. Zo kan in de komende maanden een begin worden gemaakt met onder andere een speel- en struinbos, een Broekpolderhaven voor onder andere fluisterboten en Westlanders en een bestemmingsplanwijziging voor de locatie van het kunstwerk “de eyecatcher”. Ook worden er stappen gezet om een educatief archeologisch erf en een spannend, natuurlijk gebied voor wandelaars te realiseren. De aanpak van de Federatie Broekpolder gaat vooral over creativiteit en verbinden. ‘Het is hard trekken, maar zeker de moeite waard en nodig om onze ambitie als aantrekkelijke stad waar te maken.’ Een manier van werken die zeker een voorbeeld is voor andere delen of projecten in de stad.

Meer informatie over de ontwikkelingen in Broekpolder kunt u vinden op [www.federatiebroekpolder.nl](http://www.federatiebroekpolder.nl).



*“Er is geen enkele andere stad in de regio die aan drie kanten aan groen en water grenst. Claim die positie dan ook!”*



## Het nieuwe wonen in de buitenstad: groen en ontspannen wonen

De drie concepten vormen de basis om Vlaardingen tot ‘Buitenstad’ te maken. De verbinding tussen de drie concepten is het wonen. Want hoe woon je nu in de Buitenstad? Een groenstedelijk milieu is misschien het eerste wat boven komt, maar het concept Buitenstad biedt meer. Het is een kwalitatieve verdieping die verder reikt dan een woning met een tuin, daarbij gaat het om twee belangrijke kernwoorden: het groene wonen en het ontspannen wonen. **Het groene wonen** staat enerzijds voor de letterlijke betekenis van groen: wonen temidden van het groen. Dit kan een eigen tuin zijn maar ook voor het gestapelde wonen een tuin of een groene omgeving op afstand, zoals een volkstuin of de Broekpolder. Anderzijds betekent groen ook jong/nieuw en duurzaam, dit zegt meer iets over het gebruik. Jonge gezinnen is de doelgroep waar Vlaardingen zich de komende jaren opricht. Speelvoorzieningen en voldoende ruimte zijn belangrijk. Dit hoeft niet altijd in de vorm van een eigen tuin, maar een park, een sportvoorziening of een speelplek op het dak kan ook uitkomst bieden. Een spannende woonomgeving waar iets te ontdekken valt, nodigt kinderen uit. De zorg dat de generaties na ons ook nog op een goede manier van de aarde gebruik kunnen maken, vereist een bewuste levenshouding van ons allemaal. Duurzaam denken over wat je achterlaat is noodzakelijk, de Buitenstad is er ook voor de volgende generatie en moet dan ook de kwaliteiten bieden. **Ontspannen wonen** is een andere pijler. Ontspannen betekent enerzijds relaxed, maar ook van gemak voorzien. Relaxed is voor de een rustig maar voor de ander juist de gezellige drukte. Het gaat erom dat je je op je gemak voelt in je woonomgeving. De kernwaarde sociale betrokkenheid sluit hier mooi op aan. Van gemak voorzien vatten we in de term de stad om de hoek. Services en voorzieningen binnen handbereik. Deze conceptuele woonmilieus bieden vele kansen voor de gebieden binnen Vlaardingen. In het artikel ‘Ruim baan voor de gebieden’ (pag. 37) wordt daar nader op ingegaan.





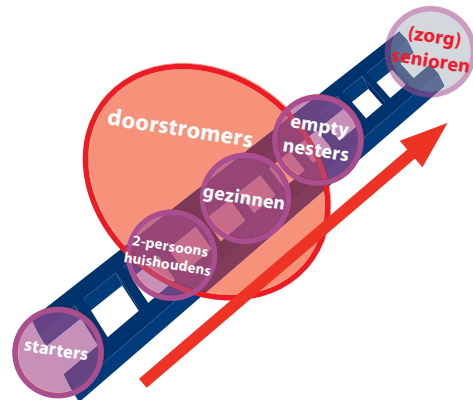
# De opgave nader bekeken

Vanuit de ambities van het Actieplan Wonen 2009 en de gewenste ontwikkeling naar de Buitenstad, is een aantal belangrijke uitdagingen te benoemen. De opgave voor Vlaardingen is om huidige bewoners meer aan zich te binden en om nieuwe bewoners aan te trekken, zodat een meer evenwichtige bevolkingssamenstelling ontstaat die in staat is om het niveau en de kwaliteit van voorzieningen op peil te houden en Vlaardingen te laten ontwikkelen tot vitale Buitenstad.

## Naar een **vitaal Vlaardingen**



## Wooncarrière doelgroepen



De opgave om bewoners te binden aan de stad is voor een belangrijk deel te herleiden naar het bevorderen van de doorstroming. Vlaardingers moeten een wooncarrière kunnen maken in Vlaardingen. Door het gebrek aan passende woningen voor een nieuwe levensfase aan de ene kant en het comfort van 'blijven zitten' aan de andere kant, stagneert de doorstroming en verhuizen Vlaardingers naar een andere woonplaats om daar hun wooncarrière voort te zetten. Vaak komen deze mensen niet meer terug naar Vlaardingen. De gebieden dragen met de uitvoering van het Actieplan Wonen elk hun steentje bij aan het bevorderen van de doorstroming.

De andere opgave is om nieuwe Vlaardingers aan te trekken. Naast een goede woon- en leefomgeving moet je als stad dan ook net iets meer kunnen bieden. Niet alle gebieden in Vlaardingen hebben dit beetje extra als vanzelfsprekend beschikbaar. Daarom kiezen we ervoor om voor het aantrekken van nieuwe bewoners vooral in te zetten op de gebieden die dat beetje extra vanuit hun kernwaarden kunnen leveren. Daarmee sluiten we aan bij de kwaliteit van het gebied, om te zorgen dat de ambities realistisch blijven.

## Naar een **vitaal Vlaardingen**





## Vlaardingen voor elke generatie

**In een mooie maisonette met uitzicht over de haven wonen Cora en Henk. In 1975 zijn ze vanuit Schiedam en Rotterdam in Vlaardingen Holy gaan wonen. In een nieuwe eengezinswoning in de groene drevenbuurt, brachten zij hun twee kinderen groot. Kort geleden verhuisden zij naar een tweelaags appartement in het Buizengat, het centrum van Vlaardingen.**

“We hebben 34 jaar met heel veel plezier in Holy gewoond. Toen de kinderen het huis uitgingen, werd de woning te groot voor ons, en hebben we ons ingeschreven voor deze appartementen in het centrum”, vertelt Cora. “Het huis heeft brede deuren en geen drempels, en is een zogenoemde ‘levensloopbestendige’ woning. In de appartementen om ons heen wonen jonge stellen, gezinnen met kinderen, maar ook 55-plussers.” Dat hun woning aan een haven ligt is geen toeval. “Henk is gek van schepen, zijn opa was kapitein en onze dochter werkt bij de marine. De aantrekkingskracht van het water in deze vissersstad is dus groot”, verklaart Cora. “Daarnaast wilden we niet weg uit Vlaardingen, want we vinden het heel vertrouwd en gezellig. Hier in het centrum is alles ook op loopafstand, van winkels tot parken. We werken allebei in de buurt en hebben hier onze vrienden en familie. Bovendien wilden we op onze leeftijd niet opnieuw beginnen in een andere stad.”

Hun huis in Holy is verkocht aan de vroegere buurjongen, die als kind in die straat woonde en speelde. Nu wil hij er zelf een gezin stichten. “We zien dat vaker gebeuren in onze vroegere gebied. Onze leeftijdgenoten verhuizen naar appartementen en jonge gezinnen vestigen zich in de eengezinswoningen. Net zoals wij dat deden vanwege de speelruimte voor de kinderen, het groen en de ruimte”, concludeert Cora. En daarmee is de kring weer rond.

## Vlaardingen voor jonge gezinnen

**Marie Susan Sybrandy groeide op in Utrecht, haar partner Marco van Haaften in Schiedam. Sinds vier jaar wonen ze samen in Rotterdam. In december gaan ze verhuizen naar hun nieuwe woning in de Indische buurt in Vlaardingen.**

“Twee jaar geleden begon onze zoektocht. Onze huidige woning werd met twee kinderen erbij te klein. We hebben in verschillende steden en gebieden gezocht, zoals Schiedam en Hillegersberg. Uiteindelijk hebben we gekozen voor Vlaardingen. We hebben eerst gekeken naar woningen in Vlaardinger Ambacht, maar zijn gevallen voor de Indische buurt.” De Indische buurt was voorheen een buurt waar veel ouderen woonden. Zij verhuizen nu uit en hiervoor komen jonge stellen en gezinnen terug. “De buurt is kindvriendelijk en het huis kan meegroeien met ons gezin, waardoor we hier langere tijd kunnen blijven wonen. Door het plaatsen van een aanbouw of een dakkapel, kunnen we het huis aanpassen aan onze wensen. Naar verwachting wordt in de toekomst de weg voor ons huis aangepast. Dat is voor ons een groot voordeel.”

Marie Susan en Marco hebben verschillende redenen om in Vlaardingen te gaan wonen. Eén van die redenen is dat de grote steden vanuit Vlaardingen goed bereikbaar zijn, en de files korter. “Wij zijn vanuit Vlaardingen zelfs sneller op ons werk dan vanuit Rotterdam. En we zitten zo in het groen van de Broekpolder of Midden Delfland of in de stad.” Naast de bereikbaarheid en de ligging heeft Vlaardingen een leuk centrum met een goede keuze aan winkels en voldoende parkeergelegenheid. “We krijgen wel de geneugten van de stad, maar niet de lasten.”

# De weg naar een **vitale**

## *Een opgave van **kleine én grote** stappen*

**De uitvoering van het Actieplan Wonen tot 2030 biedt ons als toekomstperspectief een levenskrachtige stad met een wezenlijk ander woonaanbod. De ontwikkelingsstrategie geeft op stedelijk niveau de route aan die gevolgd moet worden om hier te komen. De opgave is ingrijpend en leidt tot vernieuwing. Daarom spreken we van een transformatieopgave. Per gebied is, zowel in de gebieden zelf als op stedelijk niveau, gekeken naar wat er veranderd moet worden om te komen tot deze transformatie. Deze veranderingen zijn benoemd in projecten. Door deze projecten uit te gaan voeren, bouwen we stapsgewijs aan de vernieuwing van Vlaardingen.**

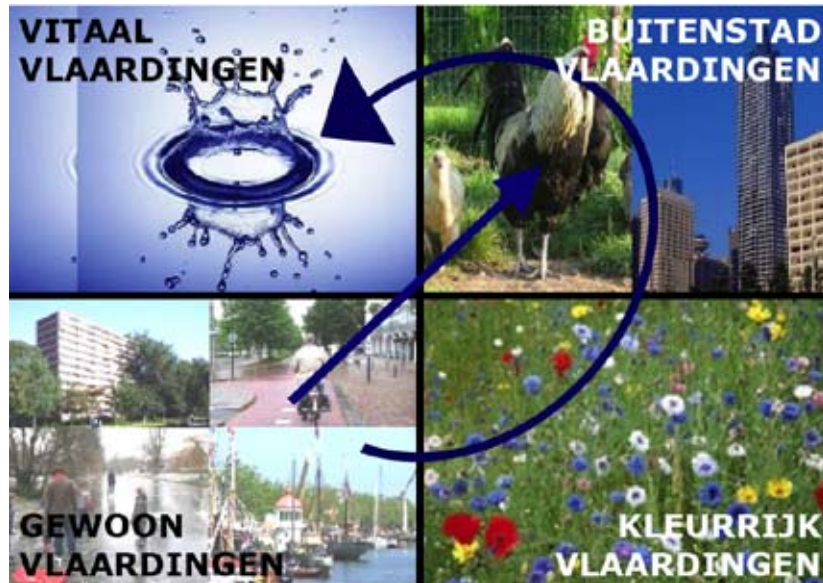
Afhankelijk van het project levert het een kleine of een grotere bijdrage aan het totaal. Deze projecten dragen bij aan de weg naar kleurrijk Vlaardingen, de kleine stappen vooruit die de gebieden en de stad versterken. Daarnaast is het belangrijk dat we ook impulsen geven aan de transformatie. Eerst om beweging op gang te krijgen en vervolgens om al snel ook grote stappen te kunnen zetten, zodat de ambitie van 2030 daadwerkelijk in zicht komt. Onder impulsen verstaan we initiatieven die als motor voor een serie andere initiatieven gaan werken en zo een veel groter bereik krijgen. De ontwikkelingsstrategie ordent de verschillende projecten en impulsen naar hun bijdrage aan de weg naar kleurrijk Vlaardingen en Buitenstad Vlaardingen.

### **Op weg naar kleurrijk Vlaardingen**

Vanuit het perspectief van de grote en kleine stappen heeft elk gebied zo haar eigen 'belangrijkste' opgave. Vanuit de stad is de opgave op twee hoofdlijnen terug te voeren: het genereren van doorstroming en het geven van kwalitatieve impulsen aan het stedelijk voorzieningenniveau, zodat mensen verbonden blijven aan Vlaardingen en het voor mensen van buiten aantrekkelijker wordt om in Vlaardingen te gaan wonen. Vlaardingen komt hierdoor beter op de kaart te staan. Met deze stedelijke toevoeging, wordt het maken van keuzes tussen gebieden bij concurrerende ontwikkelingen duidelijker.



# Buitenstad



De opgaven vanuit de gebieden voor de stad als geheel zijn als volgt te benoemen:



## Westwijk

Begeleiding en waar mogelijk reguleren van instroom, maar ook (versterkt inzetten van) begeleiding van zwakkere doelgroepen. Nauwkeurig en volgtijdelijk vernieuwen, waarbij het verbeteren van de voorzieningen en investeren in mensen vooruitloopt op de aanpak van de woningen en woonomgeving.

## Holy

Doorstroming realiseren, onder andere door nieuwbouw van gewenste appartementen en eengezinswoningen, leefbaarheidsprogramma's opzetten om de omgangswaarden tussen de bewoners goed te houden.

## Ambacht

Herstructurering hele gebied van Babberspolder Oost, voorzieningen (vroegtijdig) realiseren en gezamenlijke marketing vanuit de Buitenstad. Door omvang van de ontwikkeling in Babberspolder Oost en het feit dat het nu al aan de gang is, kan dit werkelijk verschil maken in Vlaardingen. Aandacht voor de Sporenbuurt is hierbij ook noodzakelijk.



**Hoefijzer Noord eerder ontwikkelen**



**Ontwikkelen Drieënhuysten + Holy-Zuidoost + Holy-ziekenhuis terrein**



**Babberspolder optimaliseren / afmaken**

# versterken/behouden en aantrekken van bewoners



## Centrum

Investering in kwaliteit centrumgebied om doorstroming goed op gang te brengen. We spreken over een levenskrachtig centrumgebied. Als dit op orde is wordt het gebied aantrekkelijker voor mensen van binnen en buiten Vlaardingen.

## Rivierzone

Investeren in terrasfunctie (uitbreiding centrumgebied) om onderscheidend karakter regionaal te versterken zodat dit de plek is waar mensen van buiten aangetrokken worden. De Rivierzone is ook aantrekkelijk voor mensen van binnen Vlaardingen, eerst faciliteren in het Stationsgebied. De ontwikkeling van deze schakel is van belang voor het uitschuiven van het Centrum vanuit de binnenstad naar de Rivierzone.

## Broekpolder

Uitvoering integraal inrichtingsplan met zes voorrangprojecten. De Broekpolder wordt een hoogwaardig natuur- en recreatiegebied met regionale uitstraling.



**Levenskrachtig Centrum: investering in levendige ontmoetingsplek + ondernemerskracht + organisatiekracht + woningbouw VOP**



**Terrasfunctie + woningbouw Stationsgebied**



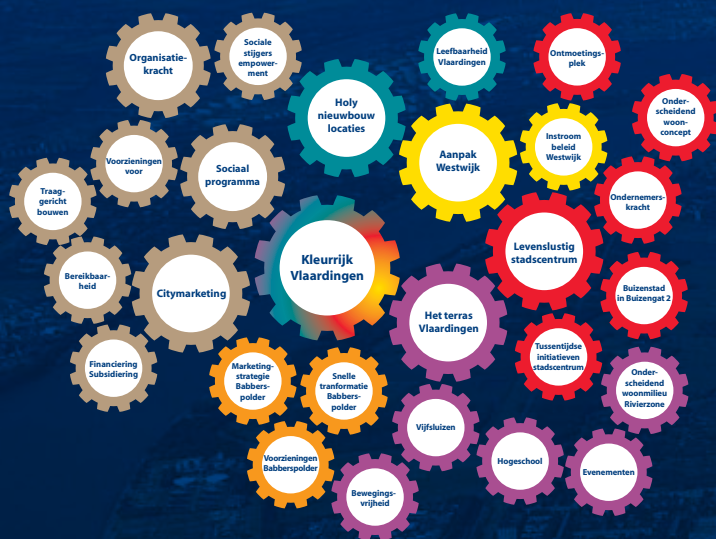
**Realisatie regionale pleisterplaats met cultuur-, natuur- en educatieprogramma's**

**verbinden/werken aan onderscheidend vermogen, aantrekken van bewoners**

## Motortjes en startknoppen

Om de weg naar kleurrijk Vlaardingen in te zetten, is een aantal motortjes te benoemen die het verschil kunnen maken tussen wel of niet op gang komen. Deze motortjes dragen op stedelijk niveau bij aan de versterking van de stad door versterking van de gebieden op een paar specifieke punten.

Ook is een aantal stedelijke motortjes benoemd, omdat juist in de ontwikkeling naar Buitenstad een paar zeer belangrijke wijkoverstijgende ontwikkelingen in gang gezet moeten worden. De schema's geven allereerst de motortjes weer in een totaal overzicht. De startknoppen zijn de belangrijkste vijfknoppen waarmee de beweging kan worden gestimuleerd.



Stedelijk programma "versterken"

### Stedelijk programma versterken

Naast de impulsen in de gebieden, is het ook belangrijk dat op stedelijk niveau beweging in gang gezet wordt. Het beleid en de programma's op sociaal gebied zijn van oudsher sterk in Vlaardingen. Juist in deze ontwikkeling naar Buitenstad is het belangrijk dat deze kracht verder wordt benut. De sociale betrokkenheid van Vlaardingen bij haar bewoners en bewoners bij elkaar onderling, kan worden vastgehouden en uitgebouwd door hier vanuit stedelijk perspectief specifiek de nadruk op te leggen. Voor deze en alle andere ontwikkelingen in het kader van Actieplan Wonen is organisatiekracht onontbeerlijk. Zonder gedegen afspraken en zonder (project)organisatie blijven taken en verantwoordelijkheden toch relatief diffuus. Vanuit zo'n organisatiekracht kunnen ook andere noodzakelijke impulsen en ontwikkelingen worden gestimuleerd, zoals citymarketing, vraag-gericht bouwen en mogelijkheden voor financiering of subsidie. Tot slot is het belangrijk dat voorzieningen bij nieuwe ontwikkelingen voor in de tijd worden gezet, om te zorgen dat nieuwe woningen ook werkelijk aantrekkelijk worden voor de gewenste doelgroepen, doordat de voorzieningen passen bij hun wensen op dit gebied. Datzelfde geldt voor de bereikbaarheid van de stad en haar voorzieningen. Vlaardingen is hier al behoorlijk sterk in en door dit uit te bouwen kan het zelfs leiden tot een onderscheidend kenmerk, dat mensen stimuleert om hier te blijven of juist naar toe te komen.



Startknoppen 'versterken'

### Op weg naar Buitenstad Vlaardingen

De uitwerking van de programmaconcepten Poort naar Midden Delfland, Marktplaats en Wijds Podium is van groot belang voor de ontwikkeling naar Buitenstad. In lijn met deze concepten kunnen we echter nu al via op de Buitenstad gerichte impulsen werken aan de verbinding tussen de drie gebieden en de eerste (grotere) stappen richting Buitenstad. Op het gebied van voorzieningen, onderscheidende woongebieden, groen en ontspanning en organisatie en uitwerking zijn motortjes en startknoppen hiervoor benoemd.







Stedelijk programma 'verbinden'



Startknoppen 'verbinden'

### Stedelijk programma verbinden

Het is van belang dat de Buitenstad Vlaardingen op de kaart wordt gezet. Dat gebeurt door de drie programmatische concepten uit te voeren. In het stadscentrum wordt een begin gemaakt met de marktplaats en het cultuurkwartier. Een ander initiatief is om een innovatief e-commerce concept te ontwikkelen: dit is een duurzame vertaling van de Marktplaats. Om de Buitenstad op de kaart te zetten liggen in het centrum bovendien kansen voor een bijzonder, innovatief woonconcept.

De Rivierzone is de tweede plek waar de Buitenstad gestalte krijgt. Deze plek moet een bestemming worden, een bijzonder restaurant of een serie uitkijkposten zetten de locatie voor een breed publiek op het podium. Het organiseren van het Buitenstadfestival geeft de gemeente de mogelijkheid om in korte tijd herkenbaarheid aan het concept te geven.

De Broekpolder is in het Buitenstadperspectief een regionale pleisterplaats. Door een cultuurprogramma van allure kan het deze positionering verkrijgen. De educatieve positie wordt uitgebouwd en krijgt regionale bekendheid. De Broekpolder wordt via de Vlaardingse vaart verbonden met de stad. Zo worden bezoekers verleid om ook het centrum van Vlaardingen te bezoeken.

De openbare ruimte is een apart element dat volgens het Buitenstadconcept uitgewerkt wordt. Een specifieke invulling met bijzondere groenvoorzieningen maakt de verbinding met het omringende platteland letterlijk zichtbaar. Ook stimuleert het de jeugd in educatief opzicht.

Naast deze programmatische motoren moet ook het concept zelf aangejaagd worden. De organisatiekracht rond het concept moet opgestart worden. Een uitwerking van het concept leidt tot het aansluiten van coalitiepartners die gezamenlijk met gemeente en coporaties investeren in de Buitenstad. Dit gebeurt stadsbreed.

Ook in economisch perspectief liggen er kansen in het Buitenstad concept. Bovenstaande laat zien hoe je het concept meer handen en voeten kunt geven. Door de startknoppen actief op te pakken en geld te reserveren, zetten we de eerste grote stappen richting de transformatie.

### Stedelijk programma in de tijd

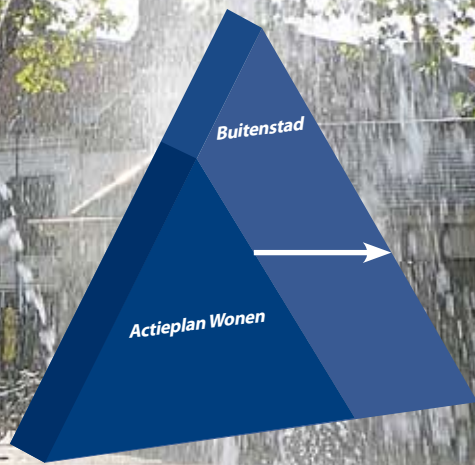
Het stedelijk programma is het programma dat van belang is voor de opgave van de hele stad om te ontwikkelen tot een vitale Buitenstad. Deze opgave laat zich kort vertalen door het realiseren van doorstroming en creëren van impulsen om ook grote stappen in ontwikkeling te maken. Het stedelijk programma is dus niet een programma voor alle Vlaardingers/gebieden, maar een programma dat nodig is om de ambitie van de stad als geheel te behalen. Nu de prioritering helder is, moeten we de programma's in de tijd zetten. Welke periode wordt wat gerealiseerd. Niet alles kan tegelijk, er zijn verschillende afwegingscriteria.

- Interne concurrentie: concurreren de verschillende projecten onderling zodanig in tijd en type dat dit de afname van de woningen frustreert?
- Hardheid: hoeveel speelruimte is er nog binnen het project? Zijn er aangegane verplichtingen?
- Markttoets: kan de markt het aanbod aan?
- Maatschappelijk draagvlak: is het wenselijk dat dit project doorgaat?

In de planning voor woningbouw en voorzieningen zijn bovengestane afwegingen meegenomen.



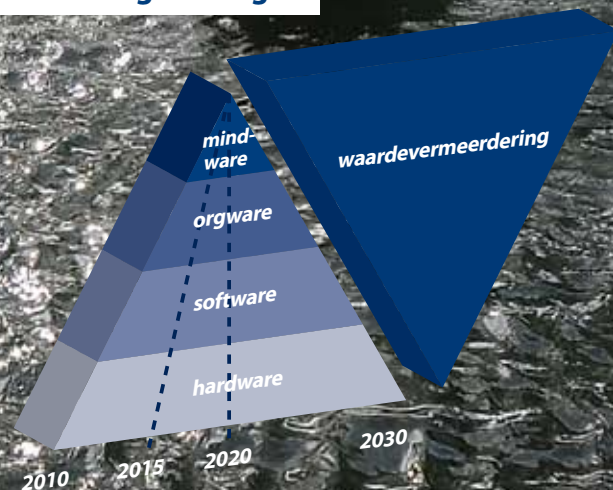
ambitie



waardeontwikkeling



investeringsstrategie



## Van ontwikkelingsstrategie tot investeringsstrategie

In de voorgaande artikelen hebben we toegelicht hoe we vanuit de strategie van grote en kleine stappen tegelijk kunnen werken aan het versterken van de gebieden tot kleurrijk Vlaardingen en het verbinden van kansen en genereren van impulsen ten behoeve van Buitenstad Vlaardingen. Ook is een prioritering opgesteld van de verschillende projecten en activiteiten ten opzichte van de realisatie van de gestelde ambities. Een laatste afweging die tot slot nog gemaakt moet worden is de financiering van dit alles en de manier waarop keuzes hieromtrent worden gemaakt. Dit hoofdstuk bevat een omschrijving van een investeringsstrategie, passend bij de ambitie Buitenstad en ook passend bij de ontwikkeling in grote en kleine stappen.

Met het concept Buitenstad vergroot je je **ambitie** waardoor je de herstructureringsopgave benut door je stad als geheel te versterken. Het concept van de Buitenstad heeft meer waarde dan voor de woonomgeving alleen. Het benut het potentieel van de stad optimaal en biedt ook kansen voor andersoortige ontwikkelingen. Naast het concrete woningbouwprogramma en programma dat de leefomgeving versterkt, zoals voorzieningen en veiligheidsprogramma's, komt er vanuit de Buitenstad extra programma dat het leefmilieu versterkt maar ook de stad als geheel versterkt.

In principe brengt dit 'extra' programma extra investeringen met zich mee. Kijk je echter naar het effect van deze investeringen dan gebeurt iets bijzonders. Door in het Buitenstadprogramma te investeren creëer je een waarde die verder gaat dan een beter woonmilieu, het draagt bij aan een betere stad, waardoor de **waardetoevoeging** veel groter is. In feite is het een voorinvestering, meer het uiteindelijk product krijgt hierdoor veel meer waarde. Het Buitenstadconcept biedt bovendien ook voor andere stakeholders kansen om hier initiatieven aan te koppelen. De uiteindelijke investering wordt dan ook door veel meer partijen en partners gedragen dan nu het geval is.

**Investeren** vanuit conceptdenken betekent dat je naast het investeren in de gebouwen ook investeert in de programma's en in de organisatiekracht om die programma's uit te voeren. Ook moet het conceptdenken vanuit de Buitenstad tussen de oren komen te zitten (de mindware). Als alle inwoners en ondernemers van Vlaardingen denken vanuit het Buitenstadconcept, bereiken we een veel grotere waardevermeerdering dan met de investering van een enkele woning. Door per fase in al deze soorten programma te investeren bereiken we het snelst het grootste effect.

# RUIIM BAAAN voor de gebieden

De vijf gebieden die Vlaardingen rijk is, hebben elk hun kwaliteiten en leveren een eigen, unieke bijdrage aan de stad. In de gebiedsvisies worden de vijf woongebieden verder uitgewerkt in specifieke kwaliteiten, gewenste ontwikkeling tot 2030 en de weg daar naar toe. Op stedelijk niveau blijkt na uitwerking van de kernwaarden per gebied, dat de gebieden voldoende onderscheidend zijn ten opzichte van elkaar. Dat is belangrijk, want door die diversiteit van de gebieden onderling ontstaat een evenwichtige opbouw van de stad. Ook kunnen gewenste ontwikkelingen nu specifiek per gebied worden benut of ingezet. De gebieden samen vormen een stad met veel gezichten

en kwaliteiten, een kleurrijk Vlaardingen. De belangrijkste opgave voor de gebieden tot 2030 is om deze kwaliteiten zichtbaar te maken, het onderling onderscheidend vermogen te versterken en een eigen bijdrage te leveren aan het onderscheidend vermogen van Vlaardingen als stad. Daarmee dragen de gebieden op hun eigen manier bij aan de ambitie van het Actieplan Wonen om bewoners te behouden en aan te trekken voor Vlaardingen. Op de volgende pagina volgt allereerst een beschrijving van de gebieden en hun kernwaarden. Daarna werken we de bijdrage van de gebieden aan de stad verder uit.

West



Centrum



Holy



Ambacht



Rivierzone



# WEST

## Ruimhartig 'met elkaar'

De bewoners van West doen veel samen. Er zit veel kracht bij de bewoners zelf. Bewoners denken bijvoorbeeld zelf actief mee om de nieuwkomers in het gebied een goede basis mee te geven. Het afgelopen jaar is de participatie van bewoners op allerlei manieren aanzienlijk toegenomen. Toch staat de leefbaarheid onder druk. Met name de Westwijk heeft een hoge mutatiegraad en huisvest veel kwetsbare groepen. Deze dynamiek brengt ook onrust mee. Bewoners / groepen die zich niet wortelen en zich niet betrokken tonen. Juist in deze gebied levert dat spanningen op. De beoogde verdichting kan een bedreiging vormen voor de Westwijk. De openbare ruimte, de ruime plekken voor groen en ontmoeting, zijn juist een grote kwaliteit van de Westwijk. De vraag is of de kwetsbare en kostbare balans in het gebied door verdichting wordt verloren. Een tweede dilemma voor de Westwijk is het tempo waarin de ambitie wordt gerealiseerd. Een snelle vernieuwingsstrategie heeft een groot sociaal afbreukrisico. De bestaande, waardevolle structuren in het gebied raak je snel kwijt. Een strategie van beheren en nauwkeurig vernieuwen past beter bij de Westwijk. Tegelijk is het belangrijk dat door de realisatie van kwalitatief goede woningen de instroom van kwetsbare groepen vermindert en de doorstroming binnen het gebied op gang komt. Dat vraagt om een slimme vernieuwingsstrategie, rekeninghoudend met dat wat men aankan en dat wat nodig is.

### Betekenis West in relatie tot de stad

West is een prettige woonwijk waar mensen zich mee verbonden voelen. Mensen willen hier graag blijven wonen. Daarom moeten we doorstroming binnen het gebied mogelijk maken. Dit is ook de plek waar de grootste stroom nieuwe inwoners de stad binnenkomt. Dit is de voordeur van je stad, hier maak je indruk op nieuwe bewoners en bied je kansen om hen aan je stad te binden. Onder andere gebeurt dit door een passend woningaanbod, maar ook door de ruimhartige sfeer naar voren te brengen door collectieve



*"Het afgelopen jaar zijn zo'n 50 bewoners actief geworden, van jong tot oud, allochtoon en autochtoon. Met elkaar hebben zij onder andere initiatieven bedacht om jonge, gescheiden vrouwen met kinderen, die nieuw komen wonen in het gebied, warm welkom te heten en waar mogelijk te ondersteunen."*

en sociale programma's. Door 'slim' in de goede volgorde met voldoende passende maatregelen te vernieuwen, blijft de sociale structuur in stand en bied je toch ook nieuwe kansen aan het gebied.

### 'Ruimhartig' in woonconcepten

In aansluiting op de kwaliteit 'ruimhartig' liggen in West, naast het consumerende aspect van de Buitenstad, ook volop kansen voor een creërend perspectief. De mensen willen hier wat voor elkaar betekenen, met een proactieve houding bouwen zij gezamenlijk aan de Buitenstad. Initiatieven die



# HOLY

## 'Tuinkamer' van Vlaardingen

Vlaardingen Holy is een grote, diverse gebied die minder op Vlaardingen is gericht dan de andere wijken. Mensen wonen er over het algemeen fijn en zijn erg op zich zelf. De directe aansluiting met de Broekpolder in het westelijk deel van het gebied zorgt voor een groene en vrije uitstraling. Het woord 'tuinkamer' omvat het gevoel van 'buiten' en 'open', waar mensen mogen komen, op uitnodiging. In het gebied wonen veel senioren en 'empty nesters'. Zo'n 44% van de bewoners is ouder dan 55 jaar. De grote vraag bij het gebied Holy is hoe er meer jongere mensen kunnen worden aangetrokken om de balans in het gebied terug te krijgen. Holy heeft immers veel voorzieningen die passen bij die doelgroep en ligt bovendien in een heel groene omgeving. De belemmerende factor hierbij is dat bewoners van Holy graag met gelijkgestemden wonen. De omslag naar 'andere' gelijkgestemden is lastig te maken, tenzij je voor de huidige bewoners een passend en verleidelijk alternatief hebt. Dat is gelijk de tweede grote uitdaging voor Holy: de doorstroming op gang brengen, gebruikmakend van de eigen kwaliteiten van het gebied. Veel mensen wonen er immers naar volle tevredenheid en vrijwel alle voorzieningen zijn binnen het gebied voorhanden. Centrum en Rivierzone zijn ook potentiële woongebieden voor empty nesters uit Holy. Als de doorstroming wordt gerealiseerd maak je plek vrij voor gezinnen en tweeverdieners, zowel van binnen als van buiten de stad. Dit zijn voor de ambitie van Vlaardingen belangrijke doelgroepen. De senioren en empty nesters in Holy vormen geen homogene groep. Een aanbod voor doorstroming zal dan ook divers moeten zijn, huren en kopen, met voldoende kwaliteit en ruimte. >>



hierop aansluiten zijn meer collectief gericht, zoals het wonen met een collectieve 'volkstuint' op afstand of woonconcepten stoelend op de landgoed-gedachte waarin zelfvoorzienendheid een belangrijke rol speelt. Programmatisch zullen verhoudingsgewijs veel eengezinswoningen aan het gebied worden toegevoegd. Met collectieve voorzieningen zoals speelvoorzieningen wordt de gemeenschapszin bij hen gestimuleerd.



*“Vlaardingen is de vierde gemeente op de vergrijzingsladder van Nederland. Tegelijk weten we dat in 2016 de piek van de dubbele vergrijzing is bereikt. Levensloopvriendelijk maken van woningen lijkt hierdoor een betere oplossing dan meer bejaardewoningen bouwen. Vooral omdat dat sneller gaat.”*



## Betekenis Holy in relatie tot de stad

Holy heeft een grote potentie voor gezinnen om daar te gaan wonen en kan zodoende een grote bijdrage leveren aan het vasthouden en aantrekken van de gewenste bevolkingsgroepen. De belangrijkste opgave daarbij is om ook de doorstroming op gang te brengen van mensen die nu in die eengezinswoningen wonen en misschien liever in een passend appartement wonen. Als in Holy de doorstroming op gang komt, betekent dit een belangrijke motor voor de stad in haar ontwikkeling.

## Groen en ontspannen wonen in de tuinkamer

Het groene ommeland ligt natuurlijk sterk verankerd in de identiteit van Holy, en maakt het gebied aantrekkelijk voor de doelgroep gezinnen. Het rustige karakter en de groene uitloop-

mogelijkheden zijn voor deze doelgroep belangrijke trekkers. De fysieke groene relatie zou voor iedere woning van toepassing moeten zijn, zij het in de vorm van een tuin, dan wel in de vorm van zicht of een directe verbinding met groen in de vorm van een kleinschalig padenstelsel. Maar er liggen meer aanknopingspunten voor bijzondere woon-milieus dan alleen de aanwezigheid van het fysieke groen. Met name in de service- en gemakconcepten liggen volop kansen. De mensen kiezen Holy voor een goede woning waar het fijn wonen is en waar alles binnen handbereik ligt. Gemak dus. De beoogde doorstroming van de senioren en empty nesters is een lastige opgave. Goed op de vraag afgestemde serviceconcepten hebben de verleidende kracht die deze doelgroep over de streep kunnen trekken.

# STADS CENTRUM

## Levenslustig hart van Vlaardingen

*Wonen in het centrum: met hart voor mensen*

Het centrumgebied kent twee specifieke identiteiten. Het stadscentrum vormt met een stedelijke functie en stedelijke voorzieningen het levenslustig hart van Vlaardingen. De fysieke kracht van de locatie en het historisch decor worden versterkt door het levenslustige karakter van de bewoners en de 'open mind'-levenshouding. Fysiek zijn er ook bedreigingen. De slechte 'buitenkant' van het centrum, de ontsluiting en het ontbreken van aansluiting tussen het nieuwe en oude winkelgedeelte vragen om investeringen. Niet alleen in het fysieke deel overigens, maar ook in ondernemerslust. Want zonder ondernemers en een impuls aan de economische kant van het Centrum, heeft deze gebied een moeilijke toekomst. De omgeving van het station vraagt tot slot ook om de nodige aandacht, om de verbinding beter te maken met het Centrum en zo ook de entree te versterken. Te denken valt onder meer aan Beschermd Stadsgezicht en realisatie van de Cultuurdriehoek.

De woongebieden in het Centrum, VOP- en Oostwijk zijn heel divers, met elk een eigen 'binnenstads' karakter. De woonomgeving van het stadshart is een broedplaats voor veelzijdige woonmilieus, kleurrijk, initiatiefrijk en ondernemend. Bovenal is het ook een sociale omgeving, waar mensen naar elkaar omkijken en er samen het beste van maken, op hun eigen creatieve manier. Het centrum kenmerkt zich dan ook als een gebied met hart voor mensen, niet in de laatste plaats door de mensen zelf.

### Betekenis Centrum in relatie tot stad

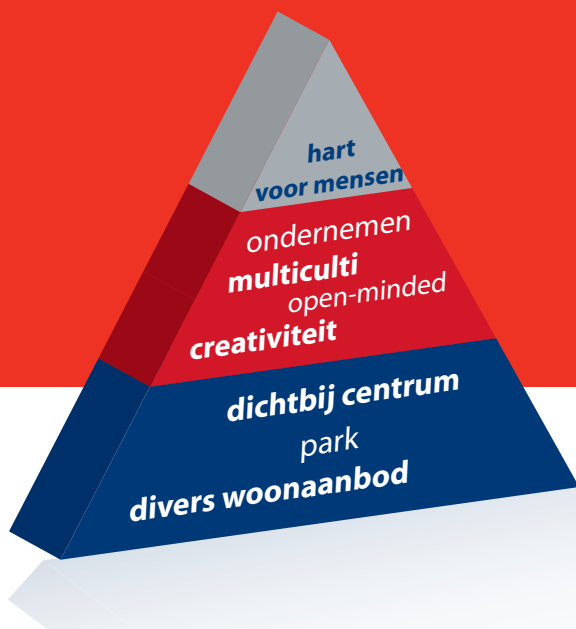
Het stadscentrum is aantrekkelijk voor veel verschillende doelgroepen door de diversiteit aan woonmilieus. Het potentieel is echter veel groter en het centrum moet dan ook beter op de kaart worden gezet. De dynamiek biedt voor Vlaardingen een onderscheidend milieu, maar heeft wel een oppepper nodig. Daarnaast is het stadscentrum belangrijk voor alle bewoners binnen Vlaardingen. Het is een onderscheidend centrum, met als belangrijke kracht de sfeer, als een hart voor de mensen. Vlaardingen heeft geen anonieme binnenstad zoals Rotterdam. Men kent elkaar, hier is ruimte voor ontmoeting. Het levenslustige karakter gecombineerd met deze sociale betrokkenheid maakt het centrum onderscheidend. >>



*"In het centrum manifesteert het kleurrijke en levenslustige karakter zich heel positief. Dit biedt perspectief voor de toekomst."*

### Innovatieve woonconcepten in levenslustig hart van de stad

Het Centrum is een gebied met een enorme veelzijdigheid aan woningtypen en een divers pluimage aan bewoners. De 'open mind' setting van de bewoners en de ondernemerskracht geven hier kansen voor bijzondere innovatieve woonconcepten. Het gaat dan over kleinschalige initiatieven die ontstaan vanuit verbindingen met andere programma-elementen, zoals het wonen-bij-de-winkel, de kluswoningen en collectieve woonvormen rond levenslustige initiatieven. Karakteristiek van het centrumgebied is de diversiteit van functies. Dit is een kernkwaliteit die je ook terug zou moeten zien in de woonmilieus. Een kleinschalig en heel specialistisch aanbod kan hier (creatieve) oplossingen voor bieden.

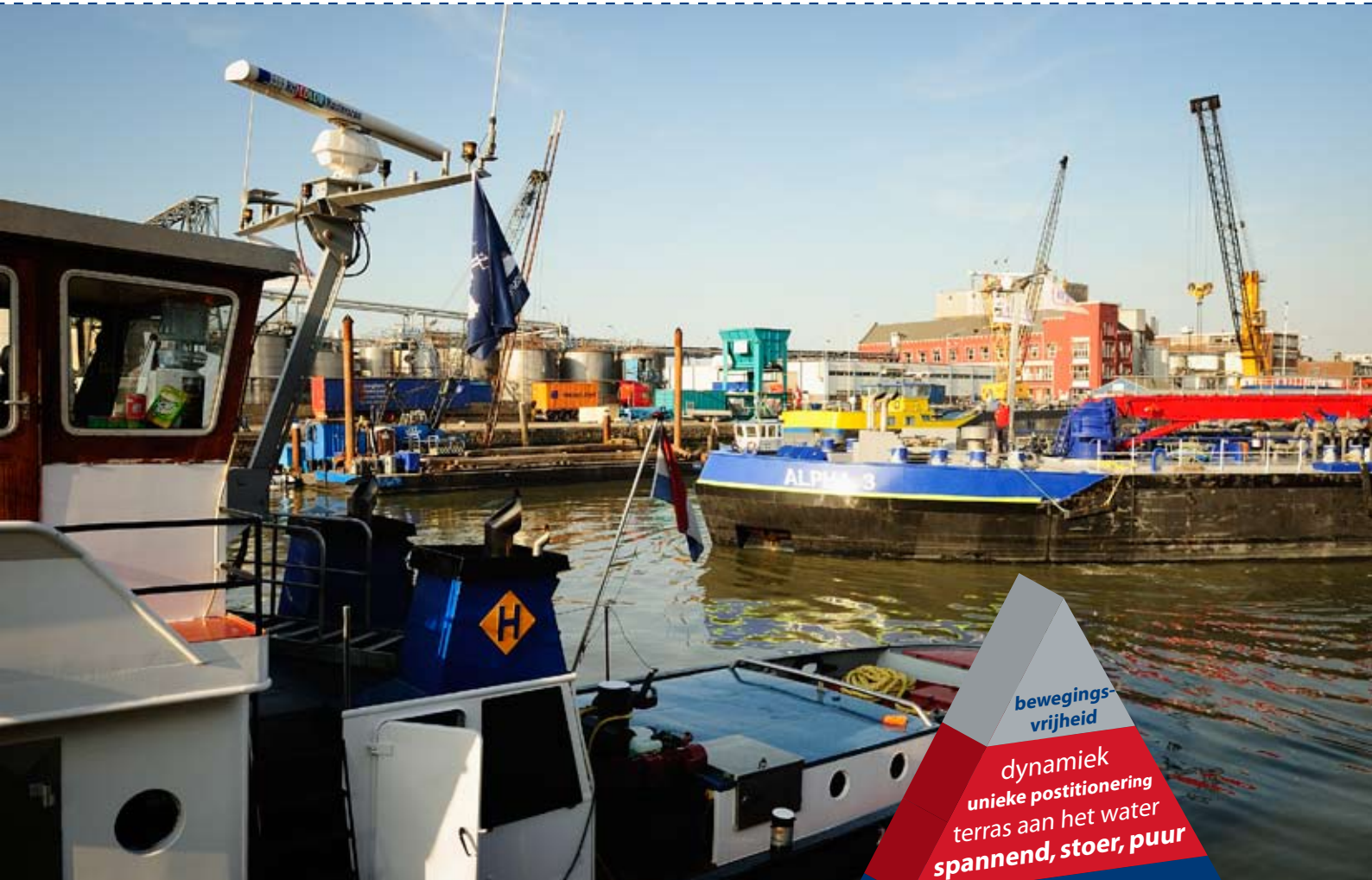


# RIVIER- ZONE

## Bewegings- vrijheid voor initiatieven

De Rivierzone is een omvangrijk gebied, dat loopt van het Vijfsluizenpark tot aan het Oeverbos. Door de ligging en de potentie van het gebied heeft het naast lokale ook regionale en zelfs landelijke waarde. Met name door de aanwezige en gewenste bedrijvigheid en de mogelijkheden om hier net even andere ontwikkelingen toe te staan dan in de rest van het Waterweggebied, heeft de Rivierzone bijzonder onderscheidende kenmerken. De Rivierzone kan zowel voor het wonen als voor het werken een enorme betekenis hebben. In het structuurplan Rivierzone is hier al grondig over nagedacht. De economische potentie wordt in dit plan uitgebreid behandeld. Daarnaast is het ook dé plek om nieuwbouw te realiseren voor nieuwe doelgroepen. De vraag is of dit juist dure woningen moeten zijn of eerder stoere, afwisselende en onderscheidende projecten. De identiteit 'bewegingsvrijheid' geeft aan dat op deze plek andere dingen worden toegestaan. Gekker, groter, bijzonder. Bewegingsvrijheid is ook voor ondernemers een uitdagende term. In het perspectief van sociale betrokkenheid zet de Rivierzone haar deuren open voor mensen die iets willen bereiken, die willen mee-investeren in een gebied door zich daar als pionier te vestigen (wonen of werken). De werkgelegenheid kan in dit gebied een flinke impuls krijgen. Gemeentelijk is het in zo'n gebied hard werken. Bewegingsvrijheid en faciliteren betekent niet loslaten. Dat vergt op allerlei fronten ook een cultuuromslag. Maar het resultaat mag er daarna zijn. De Rivierzone verwerft met deze kern-





waarden en identiteit een eigen plek in de stad, aanvullend aan en passend bij de gewenste ambitie. De kunst is om zowel vanuit het wonen, als vanuit de economische kant, de kansen volop te benutten en zodoende elkaar ook nog te versterken. Met name in het aantrekken van nieuwe bewoners voor Vlaardingen kan de Rivierzone een belangrijke rol spelen, gekoppeld aan het creëren van nieuwe werkgelegenheid.

#### **Betekenis Rivierzone in relatie tot de stad**

De Rivierzone is niet alleen voor Vlaardingen een onderscheidende plek, maar ook in regionaal opzicht. De kracht moeten we benutten. Het is een gebied met gemengd karakter, met kansen om een heel andere kant van Vlaardingen naar boven te brengen. Het gebied biedt mogelijkheden voor publieke ruimte voor alle Vlaardingers: stad aan het water, met een duidelijke relatie met het stadscentrum. De Rivierzone is een aanvulling op de binnenstad, waardoor dit kan uitgroeien tot onderdeel van het nieuwe stadscentrum. Rivierzone krijgt een meer dynamisch karakter en biedt plaats aan grootschalige dingen: kansen voor jongeren, als aanvullend centrum op binnenstad. Bewegingsvrijheid is het sleutelwoord, wat ook denken in tijdelijkheid impliceert.

#### **Stoer en rustig wonen met bewegingsvrijheid**

Een bijzondere plek waar veel mogelijk is. De Rivierzone biedt 'meer' wonen in de dynamische omgeving van de haven. De relatie met de industrie waar duurzaamheid en energie vanuit milieu oogpunt hoog op de agenda staan, maken de Rivierzone tot de plek waar duurzaamheid in de brede zin van het woord een kansrijk thema is. Dit zou uitgewerkt kunnen worden in woon-groepachtige concepten of innovatieve bouwkundige technieken. Het stoere vrije karakter trekt ondernemende mensen die potentie zien in het gebied en iets willen. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van particulier opdrachtgeverschap en bijzondere woon-werkconcepten. Ook voor gezinnen heeft dit gebied aantrekkingskracht. Niet zozeer door eengezinswoningen te realiseren maar meer met innovatieve kindindestad-concepten, zoals gestapelde woningen met geïntegreerde binnenspeelplekken en tijdelijke programma's zoals bijzondere evenementen. Eengezinswoningen passen minder in het beeld, aangezien dynamiek één van de belangrijkste kernwaarden van het gebied is. Dit vereist een hoge programmatische dichtheid. Tot slot levert de Rivierzone op een aantal specifieke plekken een bijdrage aan de doorstromingsopgave voor empty-nesters en senioren.



# AMBACHT

## Menselijke maat geeft gezicht aan de gebied

In Oud Ambacht kiezen gezinnen en starters bewust voor een woonomgeving met beperkte parkeervoorzieningen en niet heel veel speelruimte. De kracht van dit deel van het gebied zit in de uitstraling van het oude Ambacht. Samen met een deel van het centrum rondom de Hogelaan, Emmastraat, Holy West en het gebied langs de vaart is Oud-Ambacht één van de woongebieden van Vlaardingen met de meeste kwaliteit. Deze delen van de stad zijn ook goed geschikt voor de rode en blauwe woonmilieus.

### Betekenis Ambacht in relatie tot de stad

Naast de grote woonkwaliteit van Oud Ambacht die aan veel doorstromers een passende plek biedt, ligt de grootste betekenis van ambacht in de vernieuwing van Babberspolder Oost. De grootschalige vernieuwing kan de doorstroming op stedelijk niveau op gang brengen en bovendien de ambitie van het Actieplan Wonen kracht bij zetten. Deze vernieuwing zorgt dat Vlaardingen haar huidige bewoners nieuwe mogelijkheden kan bieden voor een wooncarrière.

### Woonmilieus in software, naar de menselijke maat

Het dorps karakter van Oud Ambacht refereert naar aan een vriendelijke woonomgeving: overzichtelijk en alle voorzieningen binnen handbereik. De grootschaligheid van de opgave in Babberspolder (totaal 1.500 woningen) maakt dat hier het Buitenstad concept in één keer op de kaart kan worden gezet. Wat precies de juiste uitwerking van het concept is, zou nader onderzocht moeten worden. Deels zijn de projecten natuurlijk al in gang gezet en liggen daarmee ook dingen vast. Kansen liggen in de realisatie van een voorzieningencluster en de relatie met het sportpark dat Ambacht aan de oostzijde begrenst.

Het oude Vlaardingse Ambacht heeft een zeer gewaardeerde identiteit. Toch straalt dit maar gedeeltelijk uit op de rest van het gebied. Babberspolder Oost heeft anno 2009 nog geen goed imago. De vernieuwing heeft daar de bestaande sociale en fysieke structuren weggehaald. De toekomst is mooi, maar tegelijk nog wat verder weg. Bij Vlaardingse Ambacht is het vanwege die vele gezichten en ook de verandering die hierin optreedt, de komende jaren heel lastig om van één identiteit te spreken. Met het oog op de toekomst is de term menselijke maat het meest passend. Vlaardingse Ambacht is een dorp in de stad Vlaardingen. Niet alleen historisch gezien, maar ook in de ogen van de bewoners van het gebied. Er is een historische kern, een winkelcentrum, een park, scholen voor lager en voortgezet onderwijs en een prachtig speeleiland. Er zijn medische voorzieningen, kinderopvang, speelplekken en sportvoorzieningen. De buurten in het gebied zijn gezellig: de bewoners kennen elkaar en zijn bij elkaar betrokken. De bewoners van het gebied zijn divers: mensen van allerlei leeftijden, pluimage en culturen vinden hun hele leven in Vlaardingse Ambacht een plek. Al deze kwaliteiten samen vormen de kracht van het gebied Vlaardingse Ambacht: menselijke maat.



# Vitale Buitenstad: over wonen, werken en welzijn

**Een vitale stad biedt een evenwichtige woon- en leefomgeving op het gebied van onder andere wonen, werken en welzijn. Het Actieplan Wonen gaat dan ook verder dan een programma voor aantallen en soorten woningen. Het biedt ook zicht op de consequenties en gewenste ontwikkelingen van andere (beleids)terreinen. Vanuit het Actieplan Wonen wordt gewerkt aan een grotere diversiteit van het woningaanbod, met een hoogwaardige kwaliteit, passend bij de vraag van de markt en de ambities van de stad (consumentgericht bouwen en bouwen voor doorstroming). De openbare ruimte en het voorzieningenniveau sluiten aan op de te realiseren bevolkingssamenstelling.**

Daarnaast wil Vlaardingen haar identiteit van sociale betrokkenheid vasthouden, door te investeren in huidige bewoners en ondernemers. Dit gebeurt op vele manieren. In de gebiedsvisies wordt dit op gebiedsniveau uitgewerkt. Vanuit het 'Balanced City Model' is bovendien het terrein 'werken' toegevoegd als aandachtsgedebied. Om van een woonstad geen slaapstad te worden, is het van groot belang dat ook aan werkgelegenheid in Vlaardingen hard gewerkt wordt. Bij het concept ontspannen wonen hoort bovendien een woon/werkomgeving waar werkende ouders terecht kunnen, om de combinatie werk en gezin goed te kunnen uitvoeren. Een belangrijke opgave voor het werken in Vlaardingen is om voldoende werk te bieden om nieuwe bewoners aan te trekken en huidige bewoners te behouden en tegelijk om nieuwe ondernemers kansen te bieden om in Vlaardingen van start te gaan.

**“Vijfsluizen biedt in potentie 4.000 arbeidsplaatsen en dus ook potentiële inwoners van Vlaardingen. Er dient dus goed gekeken te worden naar een bijpassend leefmilieu.”**

Het Actieplan Wonen heeft een breed perspectief opgeleverd voor al die terreinen die bij het wonen behoren. In het kader van het Actieplan Wonen is gekeken naar bestaand beleid en er zijn aandachtspunten benoemd in het kader van de gewenste ontwikkeling naar Buitenstad. Verder uitwerken en toepassen van dit beleid met de benoemde of gewenste extra aandacht is de eerste beweging naar een vitaler Vlaardingen. De grootste motor van de verandering in Vlaardingen is echter de transformatie van de woningvoorraad. Een uitdagende opgave, die naast een aantal belangrijke keuzes ook vooral een heel nauwkeurige en respectvolle uitvoering vereist.

## Transformatie van de woningvoorraad

Het Actieplan Wonen voorziet in een grote opgave van sloop en nieuwbouw. Hierdoor neemt het aantal eengezinswoningen behoorlijk toe, waardoor de stad meer in evenwicht komt. Het aantal goedkope appartementen neemt af, maar past nog ruimschoots bij de kwantitatieve behoefte van de primaire doelgroep. De verhouding huur- en koopwoningen verschuift ten gunste van het aantal koopwoningen en het aantal (middel)dure woningen neemt verhoudingsgewijs ook toe ten opzichte van het aantal goedkope woningen. De statistische doorrekening van het Actieplan Wonen toont aan dat met de uitvoering van de plannen de beoogde verandering in aantallen en typen woningen wordt ingezet. De gewenste sloopopgave wordt nagenoeg behaald en ook de realisatie van nieuwe woningen komt in de eerste tien planjaren goed overeen met de ambitie. Daarbij moeten we goed blijven monitoren of de markt het aanbod aankan en of we optimaal om blijven gaan met potentiële locaties voor eengezinswoningen. Dat blijkt namelijk de moeilijkste opgave uit het Actieplan Wonen. Vlaardingen heeft relatief weinig locaties voor eengezinswoningen en zal dus ook naar alternatieve oplossingen moeten zoeken om toch een groenstedelijke woonmilieu te realiseren.

In de eerste tien jaar wordt wel een aantal grote locaties ontwikkeld, zoals Buizengat II, Holy-Zuidoost, terrein van het Vlietlandziekenhuis en Babberspolder Oost. Deze ontwikkelingen zijn een goede stimulans voor Vlaardingen, mits de woningen ook afgezet kunnen worden. Er zal op het scherpst van de snede gemonitord en bijgestuurd moeten worden om het maximale uit de locaties en de markt te halen.

Na de eerste tien jaar is het moeilijk voorspellen hoe de markt zich ontwikkelt en welke plannen nog realistisch zijn, bijgestuurd moeten worden, et cetera. Vooral nog zit Vlaardingen met haar totale woningbouwplanning goed op koers naar een vitale Buitenstad met voor elk wat wils. De huidige samenwerking tussen de drie partners (gemeente en corporaties) waarborgt bovendien een goede afstemming tussen de drie belangrijkste spelers op de woningmarkt. Tot slot wordt gekeken waar en hoe multifunctioneel bouwen kan worden toegepast, om ook later zo goed mogelijk en flexibel in te kunnen spelen op de dan geldende ontwikkelingen.

**“Mensen mee laten denken over nieuwbouw is heel belangrijk om het aanbod op de vraag te laten aansluiten.”**

### Particuliere woningverbetering

De kwaliteit van het wonen is voor een belangrijk deel ook gerelateerd aan de kwaliteit van de particuliere woningvoorraad. Ofwel: de woningen die in eigendom zijn van de bewoners zelf. De manier waarop zij hun woning onderhouden is van invloed op de kwaliteit van de woonomgeving en daarmee op de kwaliteit van het gebied en de stad. Een kwalitatief goede particuliere woningvoorraad en een goede beheersstructuur bij de Vereniging Van Eigenaren (VVE) dragen dan ook bij aan de leefbaarheid in de gebieden en zelfs de ambities van het Actieplan Wonen. De gemeente werkt daarom aan particuliere woningverbetering, onder andere in gebieden die versterking nodig hebben van kwaliteit en/of imago. Verenigingen van eigenaren (VVE) worden de komende jaren ondersteund met verbeteringen op het gebied van veiligheid, duurzaamheid, toegankelijkheid en het 'uiterlijk aanzien' van de woningen.



### Stedelijk programma

#### PROGRAMMA WONINGEN EN VOORZIENINGEN

-  nieuwbouw woningen
-  sloop/nieuwbouw woningen
-  nieuwbouw voorzieningen
-  renovatie woningen
-  nieuwbouw bedrijventerrein
-  aanleg groenvoorzieningen
-  ontwikkelingslocatie
-  speciale plek





## Bewoners als kapitaal van de stad

Zowel nu als in de toekomst wordt ingezet op het versterken van de kracht van de bewoners zelf. Dit past erg bij de identiteit van Vlaardingen, een sociaal betrokken stad die investeert in haar bewoners. Werk is een belangrijke voorwaarde om een zelfstandig bestaan te kunnen hebben en deel te nemen aan de samenleving. De gemeente Vlaardingen wil graag dat iedereen mee kan doen, volwassenen en kinderen. Het beleid is er dan ook op gericht om nu en in de toekomst te zorgen dat niemand buiten de boot valt. De zorg gaat hierbij ook vooral uit naar de kinderen, om hen niet te remmen in hun ontwikkeling door problemen van financiële aard. Maatregelen die dit ondersteunen zijn bijvoorbeeld de begeleiding (van ouders) naar werk en inkomen, het faciliteren van voldoende kinderopvangvoorzieningen, de formulierenbrigade om het gebruik van financiële regelingen te stimuleren, scholing van (nieuwe) bewoners, stimuleren van werkgelegenheid in Vlaardingen en de regio en heel gerichte projecten als 'Thuis in de Westwijk' en 'Achter de Voordeur'. Met het oog op de toekomst willen we dergelijke projecten uitbreiden, zodat Vlaardingen haar sociaal betrokken identiteit kan blijven waarmaken. Vlaardingen zet ook op het gebied van voorzieningen sterk in op de kinderen en jongeren van de stad. Zij vormen immers het

kapitaal voor de toekomst van onze stad en moeten uiteindelijk vorm gaan geven aan die vitale Buitenstad. Vlaardingen wil daarom een kindvriendelijke stad zijn, waar jongeren hun talenten optimaal kunnen ontplooiën en waar iedereen een kans krijgt om mee te doen. Op het gebied van voorzieningen wordt ingezet op het in stand houden van een algemeen basisaanbod. Dit varieert van consultatiebureau tot jongerencultuurcentrum en van peuterspeelzaal tot hangplek. Bij de ontwikkeling van de woongebieden wordt ook nadrukkelijk rekening gehouden met de kinderen. Ruimte om te spelen en te verblijven is bij de inrichting van de openbare gebieden heel belangrijk. Naast deze basisvoorwaarden is soms een extra zetje nodig in de 'goede' richting. De ambitie van Vlaardingen is om zo veel mogelijk kinderen zonder achterstand aan hun schoolcarrière te laten beginnen. De basis hiervoor ligt thuis. De centra voor jeugd en gezin helpen ouders een handje om de opvoeding in goede banen te leiden. Zo werken we aan preventie en waar nodig aan vroegtijdig oplossen van problemen.

Naast de grote aandacht voor kinderen en jongeren in Vlaardingen, gaat er ook veel aandacht naar het faciliteren van het samenleven. Communicatie en informatie zijn belangrijke middelen om betrokkenheid van bewoners te vergroten, bij elkaar en bij de stad. Die betrokkenheid is ook belangrijk om een goed vraaggericht aanbod van voorzieningen te realiseren, een belangrijke ambitie voor Vlaardingen. Met een compleet en passend voorzieningenaanbod voor jong en oud kunnen we bereiken dat mensen zo lang mogelijk (zelfstandig) in Vlaardingen blijven wonen. Daarnaast nemen we ook onze verantwoordelijkheid voor de mensen die dat nodig hebben. Ook in de toekomst willen



**“Waarom geen Nova-documentaire over de woningen die Vlaardingen NIET bouwt omwille van het groen? Hierdoor staan we immers voor de opgave om binnen bestaande bouw en structuur te werken aan een meer evenwichtige bevolkingsopbouw. Dat is veel moeilijker dan een polder volbouwen.”**

we de voorzieningen en ondersteuning voor hen goed op orde houden. Niet alleen vanuit onze stedelijke, maar ook vanuit de regionale functie die Vlaardingen hierin heeft.

De grote groep senioren in Vlaardingen verdient bijzondere aandacht. Deze ‘zilveren kracht’ van onze samenleving willen we sociaal-maatschappelijk en economisch de ruimte bieden, zodat zij op hun eigen manier een bijdrage kunnen blijven leveren aan de samenleving. Vlaardingen realiseert voor senioren levensloopvriendelijke buurten. De gemeente werkt hierin samen met senioren en Vlaardingse en regionale organisaties. In deze buurten wonen jonge, vitale bewoners en senioren samen. De gemeente Vlaardingen vindt het belangrijk dat senioren comfortabel en veilig kunnen wonen met dicht in de buurt een breed aanbod aan voorzieningen waaronder winkels voor de dagelijkse levensbehoefte, ruimte voor ontmoeting, recreatie en diverse gemakdiensten en voor eventuele ondersteuning in de zelfredzaamheid een wijkwijzer voor informatie en advies en een zorgsteunpunt voor verzorging, verpleging en behandeling. Voor de senioren zijn deze voorzieningen over de weg en met openbaar vervoer goed bereikbaar. Voor het ‘ontspannen wonen’ is de nabijheid van voorzieningen sowieso van belang. In Vlaardingen is dat nu reeds voldoende op orde en de ambitie is om dit zo te houden en waar nodig verder uit te bouwen.

De voorzieningen op het gebied van jeugd, onderwijs, cultuur, zorg en sport zijn goed verspreid over de verschillende gebieden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheden van ontmoeting en participatie. Op sommige punten is nog extra aandacht nodig, op

het gebied van onderhoud of door gebrek aan locaties. Met name voor kinderopvang moet de komende jaren een inhaalslag worden gemaakt.

In het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning wordt gewerkt aan de verbetering en versterking van de buurtnetwerken ‘dienstverlening aan senioren’ waarin woningbouwcorporaties, welzijnsinstellingen, gezondheidszorg en gemeente samenwerken. Naast deze verbetering en versterking wordt er gezamenlijk gewerkt aan het toepassen van Domotica-diensten thuis ook wel genoemd de slimme woning. De slimme woning levert een bijdrage aan de veiligheid (alarmering) en de zelfredzaamheid (elektronische hulpmiddelen, boodschappendiensten) en bevordert naast ontmoeting en ontspanning in de buurt ook de sociale contacten via internet.

Bij goed wonen en leven hoort tot slot ook een uitstekende gezondheidszorg. Binnen Vlaardingen zijn zeven intramurale gezondheidszorginstellingen gevestigd: het Zonnehuis, Vaartland, de Meerpaal, Drieën-Huysen, Cedrah, Soenda en de Wetering. De achtste instelling - het Centrum voor Preventie en Herstel - is in ontwikkeling. De acht instellingen zijn voor de Vlaardingse gezondheidszorg en economie van groot belang. De acht instellingen bieden aan circa duizend Vlaardingers 24 uur per dag verzorging en verpleging en bieden aan circa drieduizend medewerkers werk. In de 20 jaar durende herstructurering is het belangrijk dat binnen de stedelijke ruimtelijke ordening ingespeeld wordt op de ruimtebehoefte van de acht instellingen, waaronder renovatie, uitbreiding en nieuwbouw.

## Focus op de woonomgeving

Naast de kwaliteit van de woningen en de leefbaarheid, is een kwalitatief goede openbare buitenruimte van belang. De kwaliteit van de leefomgeving wordt in grote mate bepaald door een aantrekkelijk ingerichte en goed onderhouden buitenruimte. In de Buitenstad Vlaardingen is dit een belangrijk onderscheidend kenmerk. Anno 2009 is Vlaardingen uitgeroepen als groenste stad van Nederland. Deze profilering willen we in de toekomst, met de ambities van het Actieplan Wonen en de ontwikkeling naar Buitenstad in het achterhoofd, behouden en waar mogelijk uitbouwen. Zo geven we op een onderscheidende manier dan ook invulling aan het concept 'groen Wonen'. Wat dit concreet betekent, moet nog nader uitgewerkt worden. Wel geven we nu graag een doorkijkje naar onze belangrijkste uitgangspunten voor nu en in de toekomst.

Een aantrekkelijke woonomgeving kent vele ingrediënten. De kwaliteit van gebruikte materialen is van belang, maar ook de beschikbare ruimte voor de voorzieningen zoals wegen, waterberging, ondergrondse afvalinzameling, fietspaden, groenvoorzieningen, speelplaatsen, parkeervoorzieningen enz. Een en ander moet in relatie staan tot de gewenste woonmilieus. De buitenruimte kan maar een keer worden aangelegd. Aangezien er een belangrijke relatie bestaat tussen de waardering van de woning en de waardering van de woonomgeving (ook in relatie tot veiligheid), is het belangrijk om de woonomgeving in het begin van het planproces op te nemen.

Het Actieplan Wonen gaat bij nieuwbouw van eengezinswoningen uit van een bebouwingsdichtheid van 30 woningen per hectare. Dan blijft er voldoende ruimte beschikbaar om een aantrekkelijk openbaar gebied in te richten. Hierbij is nog geen rekening gehouden met algemene voorzieningen zoals scholen, zorg, winkels enzovoort, die het wonen in een bepaalde gebied aantrekkelijk maken. Ook moet rekening gehouden worden met het vastgestelde beleid om waardevolle groenstructuren in te passen. In de centrum stedelijke gebieden ligt het aantal woningen per hectare flink hoger. In het kader van het Actieplan Wonen streeft Vlaardingen naar een aantrekkelijk beheerniveau van de openbare ruimte en een goede kwaliteit. Dit beheerniveau wordt over de stad in 2016 bereikt. Te weinig ruimte voor de openbare voorzieningen heeft als gevolg dat deze buitenruimte in de belevingswereld minder aantrekkelijk wordt en zal leiden tot onoplosbare beheerproblemen. In het planproces moet een kwalitatieve ruimtelijke inrichting worden verankerd. Het beheerniveau kan in het stadshart geleidelijk worden verhoogd. Om het verhoogde beheerniveau ook te kunnen realiseren in de stadsdelen die zettinggevoelig zijn, moet de ophoogfrequentie worden bijgesteld.

Voor gebieden die de komende jaren nog niet in de ontwikkeling worden genomen en die niet meer voldoen aan de huidige normen, dient de leefbaarheid en de woonkwaliteit op een aanvaard-

baar niveau te worden houden. Inefficiënte tussentijdse herstructurering van de buitenruimte is voor sommige gebieden de enige optie om de leefbaarheid te kunnen waarborgen. Om de doelstelling van Actieplan Wonen te kunnen realiseren moet de toegang naar de herstructureringsgebieden van voldoende kwaliteit zijn. De bodem in Vlaardingen daalt in meer of mindere mate. Voor onderheide gebieden zoals Holy en de Westwijk beperkt zich dit tot het ophogen van de buitenruimte, die regelmatig opgehoogd wordt. Aan de andere kant kent Vlaardingen ook niet onderheide gebieden. In deze gebieden verandert de grondwaterstand niet, maar door het zakken van de bodem inclusief woningen leidt dit tot grondwateroverlast in en onder de woningen. In deze gebieden wordt gestreefd naar een hoger aanlegpeil en zijn met toekomstige stedenbouwkundige ontwikkelingen passende maatregelen nodig. Bij de stedenbouwkundige ontwikkelingen dient de gemeente Vlaardingen 10% van het grondgebied extra voor waterberging te bestemmen.

Bereikbaarheid is een belangrijke pijler voor de Buitenstad Vlaardingen. Zowel binnen als buiten de stadsgrenzen is het belangrijk dat bewoners snel en makkelijk hun weg kunnen vinden. Om te kijken of Vlaardingen ook in de toekomst, met de geplande ontwikkelingen, bereikbaar blijft worden de verkeersstromen in kaart gebracht en voorspeld via het verkeersmodel. Het verkeersmodel is een vereenvoudigde weergave van een deel van de werkelijkheid. Een verkeersmodel maakt gebruik van sociaal economische gegevens en kenmerken van het wegennet om te berekenen hoe (en hoe intensief) het verkeer zich over de stad verspreidt. Het huidige verkeersmodel loopt tot 2020. Uit het verkeersmodel blijkt dat de in 2020 aanwezige infrastructuur voldoende is om het verkeer van alle geplande ontwikkelingen af te kunnen wikkelen.

**Een gebied waar gebouwd en ontwikkeld wordt, vraagt veel aandacht voor het hier en nu. Zowel op het gebied van beheer, onderhoud maar ook bijvoorbeeld voor begeleiding en communicatie, ligt er tijdens herstructurering of bij het wachten op herstructurering een grote opgave. Bewoners hebben recht op een leefbare woonomgeving. Dat vraagt vaak om onrendabele investeringen doordat kleinere en grotere maatregelen toch moeten worden genomen om die woonomgeving leefbaar te houden. Het is belangrijk om dit goed op te nemen in de verschillende plannen en begrotingen.**

## Brede economische scope op een vitale Buitenstad

Economie bevat de brede scope van werkgelegenheid, ondernemerschap, bedrijven, horeca, locaties, etc. In het 'Balanced City Model' is naar voren gekomen dat de economische pijler van Vlaardingen aandacht nodig heeft. Vlaardingen heeft een eenzijdig





**“19 Procent van alle kinderen in Vlaardingen groeit in 2009 op in een huishouden met een minimuminkomen. Met allerlei maatregelen om ouders naar werk en inkomen te begeleiden, willen we dat aantal fors terugdringen. Met hoop op een goede toekomst voor die kids!”**

dig economisch profiel en voor het aantrekken van nieuwe bevolkingsgroepen is voldoende, passende werkgelegenheid van groot belang. Dat betekent dat er een nauwkeurige analyse moet komen van de economische behoeften van Vlaardingen ten opzichte van de ambitie om te ontwikkelen tot Buitenstad. Deze analyse en uitwerking zal op een later moment plaatsvinden. Voor het stedelijk programma en de ontwikkelingsstrategie naar Buitenstad Vlaardingen is een korte economische analyse gemaakt en er zijn ambities uitgesproken voor de toekomst. Doelstellingen hierbij zijn – in lijn met het Actieplan Wonen – het behouden en aantrekken van de (beroeps)bevolking en bedrijven. Een versterking van de economische structuur maakt verbetering van de arbeidsmarkt mogelijk. Daarbij spelen bedrijventerreinen en kantoorlocaties een grote rol. Maar ook sectoren als detailhandel, horeca en andere dienstverleners zijn belangrijk op het vlak van werkgelegenheid, evenals ‘afgeleide’ aspecten als infrastructuur en bereikbaarheid, een goed woonklimaat en (regionale) samenwerking. Zo bevorderen een goed woonklimaat en goede bereikbaarheid het vestigingsklimaat. Dit houdt bedrijven vast binnen Vlaardingen en trekt nieuwe bedrijvigheid aan.

De afgelopen jaren is de werkgelegenheid licht gestegen. Per 1 januari 2008 bestond de beroepsbevolking in Vlaardingen uit 34.000 personen (19.000 mannen en 15.000 vrouwen). Hiervan had 30% lager onderwijs genoten, 45% middelbaar onderwijs en 25% hoger onderwijs. Het aantal werkzame personen in Vlaardingse vestigingen bedroeg per 1 januari 2008 ruim 19.000. De 25 grootste bedrijven bieden werkgelegenheid aan circa 6.500 werkzame personen (32% van het totaal). In Vlaardingen zijn opvallend veel banen in de bouw, de maakindustrie en de transportsector. Voor veel bedrijven, vooral kennisintensieve, is een hoogopgeleide beroepsbevolking een pré, zo niet een eis,

bij de keuze voor een regio of stad, dan wel locatie binnen een stad. De laatste jaren heeft de kennisintensieve economie zich sterk ontwikkeld en de verwachting is dat deze groei de komende jaren voortzet. En daarmee dus ook de vraag naar hoogopgeleide werknemers. De regio kent momenteel echter een relatief laag aandeel hoogopgeleiden. Er is een mismatch in de Rotterdamse regio tussen vraag en aanbod. Het gebrek aan een hoogopgeleide beroepsbevolking is voor sommige bedrijven de reden geweest om zich buiten de regio te vestigen. Voor de versterking van de economische structuur van Vlaardingen zijn herstructurering van bedrijventerreinen en ontwikkeling van andere kansrijke locaties van groot belang. Ongeveer negentig procent van de Vlaardingse bedrijven (met uitzondering van detailhandel en horeca) is gevestigd op één van de bedrijventerreinen. Het gaat hierbij om circa 10.000 arbeidsplaatsen. Momenteel is het aanbod van bedrijfsruimte beperkt en onvoldoende toegesneden op bepaalde kwalitatieve eisen. Vlaardingen beschikt over 40 ha uitgeefbaar terrein. Daarvan is 7,5 ha in Vergulde Hand West eigendom van de gemeente en is 32,5 ha in particuliere handen (7,5 ha in Vergulde Hand West en 25 ha in Zevenmanshaven). De beschikbaarheid van voldoende ruimte op representatieve bedrijvenlocaties is en blijft de belangrijkste vestigingsvoorwaarde voor bedrijven. Daarbij is herstructurering een interactief en intensief proces ‘van de lange adem’ dat gefaseerd wordt opgepakt. Hierbij spelen ook aspecten die de duurzaamheid verhogen een rol, zoals vermindering van de milieubelasting en een efficiënter ruimtegebruik.

In de Rotterdamse regio neemt Vlaardingen de vierde plaats in als kantorengemeente. Rotterdam neemt de meest dominante positie in met 80% van het aantal kantoren. De vier kantoorgemeenten in de regio hebben wat betreft verdeling in branches elk hun eigen karakter. Er is een relatief sterke vertegenwoordiging van branches

zoals industrie en transport. Capelle aan den IJssel neemt een bijzondere positie in, waar relatief veel ICT is gevestigd en weinig overheid. Vlaardingen en Schiedam leunen relatief sterk op de sector overheid en zijn ondervertegenwoordigd waar het gaat om ICT en bancaire.

Rotterdam heeft – binnen de regio - juist weer een sterke positie in de bancaire sector, maar is weer minder een ICT-stad.

### Concrete activiteiten in de komende tijd

- Revitalisering van Groot Vettoord en Vergulde Hand. De gemeente start met het uitgeven van kavels op het bedrijventerrein aan de Koggehaven. Dit resulteert in 9,5 ha nieuwe bedrijventerreinen
- Aanleg van het viaduct Vijfsluizen. Dit start eind 2009 en zorgt voor ontsluiting van het nieuwe kantorenpark (GAIA-park) met 80.000 m<sup>2</sup>. daar. Het levert in potentie 3.000 arbeidsplaatsen op
- BIZ-pilots waarmee de komende jaren een actieve vorm van parkmanagement wordt gerealiseerd. Hierin staat 'veilig en schoon' centraal (zie ook onder wijk economie)
- Acquisitie van watergebonden, hoogwaardige en schone bedrijvigheid

De provincie Zuid-Holland stelt in haar Structuurvisie Detailhandel 2007 dat Vlaardingen het vierde koopcentrum van de regio Rijnmond is (na Rotterdam Centrum, Alexandrium en Zuidplein) en dat het goed functioneert. Van het winkel-aanbod bevindt zich 39% van het totale vloeroppervlak in het centrum van de stad. Ditzelfde centrum herbergt ook tweederde van alle leegstand (ruim 6 duizend m<sup>2</sup> VVO). De gemeente bevordert de ontwikkeling en het behoud van een duurzaam, bereikbaar en goed functionerend detailhandels-apparaat voor alle Vlaardingse.

Beleidsuitgangspunten zijn:

- Complete, compacte en comfortabele winkelcentra op elk niveau met nadruk op kwaliteit in plaats van kwantiteit
- Handhaven fijnmazige winkelstructuur, niet-dagelijkse aankopen met name in hoofdwinkelcentrum, geen nieuwe winkelcentra en solitaire winkels voor dagelijkse aankopen
- Met ondernemers en andere marktpartijen werken aan behoud en modernisering van het aanbod op gebied- en buurtniveau en daarbij meer aandacht voor specifieke groepen
- Optimale bereikbaarheid en parkeermogelijkheden nastreven
- Synergie tussen detailhandel, horeca, markten en leisure versterken en professionaliseren in vooral het hoofd-winkelgebied. Hierbij valt te denken aan funshopping, aan meer horeca, aan meer kwaliteitsevenementen zoals het Loggerfestival en de Lentemarkt en aan andere vermaakvormen (bioscoop, amusementshal)

Wijk economie is het optimaal benutten van de economische potentie van een gebied en haar bewoners. Het gaat hierbij niet alleen om meer werkgelegenheid, maar ook om het realiseren van sociale stijging in de wijken door inkomensverwerving. De

### Bevorderen ondernemerschap

- Vlaardingen scoort binnen de G-50 laag wat betreft het aantal starters en ZZP'ers als percentage van de beroepsbevolking
- Binnen de gemeente maken een ondernemersbalie en accountmanagers binnen de sectie Economische Zaken zich sterk voor (startende) ondernemers. Verder ondersteunt en begeleidt Mentor Vlaardingen een initiatief van de gemeente (startende) ondernemers en organiseert de gemeente met zekere regelmaat workshops voor aspirant-ondernemers
- Microfinanciering vormt een belangrijke stimulans voor kleine ondernemingen. De gemeente Vlaardingen realiseert in 2009 met externe partners, waaronder Stichting Mentor, een zogenaamd microfinancierings-ondernemerspunt. Hier kunnen (startende) ondernemers terecht voor microfinanciering tot EUR 35.000. Ook wordt gewerkt aan een subsidiesysteem voor extern advies aan ondernemers (Regeling Ondersteuning Vlaardingse Ondernemers, ROVO). Tot slot is een informatiemap voor startende ondernemers in voorbereiding
- De employability en het ondernemerschap in de wijken is groot. Voor sommige ondernemers kan een helpende hand al vanaf de voorbereiding nuttig zijn. Binnen Vlaardingen is hiervoor eerder genoemde stichting Mentor beschikbaar
- Om ondernemerschap te bevorderen moeten Rijk en gemeenten een slag maken bij het vereenvoudigen van vergunningverlening. Vlaardingen neemt in het kader van de lokale aanpak van de recessie maatregelen gericht op vereenvoudiging en versoepeling van gemeentelijke regelgeving

### Verbetering vestigingsklimaat

- Functiemenging maakt het mogelijk dat er heterogene, levendige woonwijken blijven bestaan en kunnen ontstaan waar directe werkgelegenheid

G27 heeft beleidslijnen gedefinieerd die beogen ondernemers en potentiële ondernemers zelf in actie te laten komen. De gemeente Vlaardingen is actief aan de slag met deze beleidslijnen en heeft zodoende voor de thema's 'bevorderen ondernemerschap', 'verbetering vestigingsklimaat' en 'investeren in wijken' verschillende stimuleringsmaatregelen en activiteiten ontwikkeld. Bereikbaarheid is en blijft één van de belangrijkste economische vestigingsfactoren en zo een belangrijke randvoorwaarde voor een gunstige economische ontwikkeling. Van bedrijven wordt verwacht dat zij hun vervoerspatroon afstemmen op de mogelijkheden van de locatie. De bereikbaarheid van banen vanuit de gemeente is voor verbetering vatbaar.

is voor bewoners van het gebied. Hierbij moet bedacht worden dat er in woonwijken al sprake is van de nodige bedrijvigheid. Naast detailhandel ook zorg (bijvoorbeeld uiteenlopende zorginstellingen) en onderwijs

- Vlaardingen werkt aan een gemengde functie voor de Koningin Wilhelminahaven: naast bedrijven moet hier ook meer horeca en woongelegenheid worden gerealiseerd

### Investeren in het gebied

- In naoorlogse wijken is sprake van een concentratie van eigendom bij woningcorporaties. Zij kunnen met de gemeente, met semi-publieke instellingen, met ondernemers en met bewoners werken aan een gezamenlijke toekomst van wijken. In Vlaardingen krijgt dit gestalte in het ambitieuze Actieplan Wonen
- Bedrijventerrein Groot Vettoord gaat naar verwachting als eerste actief aan de slag met de oprichting van een Bedrijven Investeringszone (BIZ). Dit initiatief stelt ondernemers in staat om gezamenlijk te investeren in een aantrekkelijke en veilige bedrijfsomgeving, waar alle ondernemers in de zone aan meebetalen. Andere bedrijventerreinen en het hoofdwinkelcentrum volgen naar verwachting later
- Overigens zijn de bedrijventerreinen aan de zuidkant van de stad goed bereikbaar vanuit de verschillende woonwijken. De bedrijventerreinen kunnen daardoor een prima functie vervullen voor de woonwijken, zonder dat overgegaan moet worden tot verplaatsing van de bedrijven naar de woonwijken (voor zover dat al mogelijk is). Het verdient dan ook aanbeveling om zich bij het stimuleren van ondernemerschap te richten op juist deze terreinen. Daarnaast kunnen kleinschalige, niet-milieuhinderlijke mogelijkheden worden geboden in/nabij winkelstrips aan doorgaande wegen



De gemeente moet voldoende capaciteit en middelen vrijmaken voor economisch beleid en samenwerking met het Vlaardingse bedrijfsleven. Denk aan personele capaciteit om zaken als accountmanagement, BIZ/Parkmanagement, microfinanciering, begeleiding van (startende) ondernemers etc. adequaat vorm te kunnen geven. De sectie Economische Zaken moet een omvang hebben en houden die spoort met de taken. Op het vlak van arbeidsmarktdoelstellingen is afstemming en samenwerking tussen Economische Zaken en Sociale Zaken gewenst. Daarnaast is het zaak de regionale samenwerking en afstemming verder uit te bouwen op gebieden waar dit een duidelijke meerwaarde oplevert. Een schoon milieu en beperking van milieuoverlast zijn belangrijk voor het woon- en leefklimaat in de stad. Bedrijven spelen hier een belangrijke rol. Bedrijven die overlast veroorzaken, moeten verhuizen naar terreinen die hier beter geschikt voor zijn. Nieuwe bedrijven moeten bijdragen aan het verminderen van de overlast en moeten mogelijkheden om die overlast verder te beperken maximaal benutten. Het aspect (externe) veiligheid speelt hierbij ook een (grote) rol. De vestiging van kleinschalige schone bedrijven in woonwijken wordt gestimuleerd. Door middel van herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen kunnen de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit verbeterd worden. Vooral segmentering krijgt aandacht. De gemeente zal hieraan bijdragen door haar uitgangspunten voor segmentering vast te leggen in nieuwe bestemmingsplannen. Voorlichting van en samenwerking met het bedrijfsleven zijn hierbij uiteraard noodzakelijk.

Voor de (promotie)mogelijkheden van Vlaardingen op het gebied van horeca, recreatie en toerisme zijn de aanwezigheid van groen gebied, het historische centrum en het water de belangrijkste pijlers. De gebrekkige samenhang tussen het hoofdwinkelcentrum en het historische centrum, en tussen het centrum en het havengebied verdient aandacht. Het afstemmen van winkelen, wonen en uitgaan (c.q. evenementen) is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme. Daarbij moet rekening gehouden worden met de demografische ontwikkelingen. Specifieke doelgroepen moeten meer aandacht krijgen dan nu het geval is.

## Buitenstad: stad in een (regionaal) netwerk

Vlaardingen is een stad in een netwerk. De ontwikkeling tot Buitenstad versterkt deze positie. Vlaardingen sluit met haar ambities in het Actieplan Wonen, de stadsvisie en de structuurschets, naadloos aan op de ambities van de regio en de provincie Zuid-Holland. Daar staat het transformeren van naoorlogse wijken met gestapelde woningen naar een meer groenstedelijk woonmilieu hoog in het vaandel. West, Holy en Ambacht dragen bij aan deze doelstelling. Ook pleit de stadsregio voor binnenstedelijk bouwen. Het streven is daarbij de woningbouwopgave en kantorenbouw voor een groot deel rond stations en ander regionaal openbaar vervoer te concentreren. Vijfsluizen en het stationsgebied leveren hier een bijdrage aan in Vlaardingen.

In het Actieplan Wonen staat de ontwikkeling naar Buitenstad centraal, met een focus op de ontwikkeling van de gebieden Rivierzone, Centrum en Broekpolder tot bijzondere, aantrekkelijke plekken in Vlaardingen. Ook dit past bij de prioriteiten binnen de regio. De stadsregio zet zich de komende periode in voor de ontwikkeling van de Rivierzones. Rivierzones zijn het goud van de regio. De unieke ligging van de Rivierzone in Vlaardingen biedt in dit kader kansen om door te groeien tot een toonaangevend herstructureringsgebied. Centrumontwikkeling staat de komende tien jaar in alle regiogemeenten hoog op de agenda. Het centrumgebied in Vlaardingen vraagt dringend om maatregelen om aantrekkelijk te blijven voor de eigen wijken van de stad en meer aantrekkelijk te worden voor mensen van buiten. Tot slot wordt binnen de stadsregio ingezet op het metropolitaan landschap. De Broekpolder heeft hier een belangrijke functie voor de stad en voor de regio. Niet voor niets is de ontwikkeling al ingezet om de Broekpolder te versterken tot een groenecologisch recreatiegebied met goede fiets-, wandel- en waterstructuren.



## De Broekpolder als zesde aandachtsgebied: hoe mooi kan het worden!

Hoewel de Broekpolder geen woongebied is, heeft het door het groene karakter en de aanwezigheid van vele voorzieningen belangrijke aantrekkingskracht op het niveau van Vlaardingen als geheel. Eigenlijk is het een groot stadspark en is beschikbaar voor alle vlaardingers. Dit geldt zowel voor de Broekpolder als voor de rest van het groene ommeland: Krabbenplas en Zuidbuurt en Midden Delfland. Vlaardingen is niet voor niets de groenste stad van Nederland.

Het Groene Ommeland van Vlaardingen is een waardevol gebied voor Vlaardingen en haar inwoners. Jaarlijks trekt het gebied zo'n 1,9 miljoen mensen. Om de verblijfsduur van bezoekers te verlengen en het gebruik van de Broekpolder te optimaliseren, is Federatie Broekpolder opgericht, een burgerinitiatief met verregaande bevoegdheden. Deze Federatie is een gezelschap van bewoners uit Vlaardingen met een grote betrokkenheid bij de cultuur-, re-creatieve en natuurwaarde van de Broekpolder. De Federatie heeft het initiatief genomen om van de Broekpolder een hoogwaardig natuur- en recreatiegebied te maken met een regionale uitstraling. Inmiddels ligt er een Integraal Inrichtingsplan met de welluidende titel 'Hoe mooi kan het worden!'.

In het Inrichtingsplan zijn zes voorrangprojecten genoemd:

- Een struinbos
- Landmark (kunstwerk)
- Broekpolderhaven
- Archeologisch erf
- Voorziening voor daggebruik, zoals een theetuin/pluktuin
- Natuur kerngebied

Deze voorrangprojecten maken de Broekpolder mooier en natuurlijker en zorgen voor meer samenhang in het gebied. Daarnaast is ook vanuit de stedelijke opgave in het Actieplan Wonen duidelijk geworden dat de Broekpolder als Poort van Midden Delfland haar bijzondere karakter en ligging beter kan inzetten om ook een aantrekkelijke waarde te creëren voor mensen van buiten Vlaardingen. Het Integraal Inrichtingsplan is een belangrijke eerste stap hierin.

**'De Broekpolder: een bijzonder en ruig  
gebied vlakbij de stad waar eigenlijk  
alles kan.'**





# “De uitdaging voor Vlaardingen is om te leren kijken door de bril van de Buitenstad”

*Interview met Annemieke van Doorn en Dafne Foet van Concire, ontwikkelaar van gebiedsconcepten*

CONCIRE werkt met gemeente en woningbouwcorporaties in Vlaardingen aan het Actieplan Wonen 2030. In de maand september gaven zij richting aan de uitwerking van vijf gebiedsvisies die de gemeente Vlaardingen samen met de Vlaardingse woningbouwcorporaties maakte. De uitwerking van het programma, te groeien naar een aantrekkelijke woonstad die mensen vasthoudt en aantrekt, is vergevorderd. Daarbij staan de stedelijke ambitie en de toekomstrichting centraal.

Annemieke van Doorn en Dafne Foet zijn als conceptionisten nauw betrokken geweest bij het Actieplan Wonen. Hoe kijken zij terug op dit proces? ‘Het was erg leuk om te doen. Er is in zeer korte tijd veel werk verzet door een grote groep mensen, die intensief en in een leuke sfeer met elkaar hebben samengewerkt,’ vertelt Annemieke. ‘Tijdens dit proces heb ik Vlaardingen leren kennen.’ Voor Dafne was het een stukje thuiskomen, zij bracht haar jeugd door in deze stad.

‘Met het septemberproject ‘Actieplan Wonen Op Stoom’ is een enorm resultaat behaald. Hiermee is niet het einde van het proces bereikt, maar is juist het begin van het vervolg gestart. Het is goed om te zien dat de gemeente dit project samen met de corporaties heeft gedaan. Met elkaar is er gezocht naar een gezamenlijke ambitie. De kans ligt er nu om de samenwerking voort te zetten en projecten op elkaar af te stemmen en de verschillende sectoren binnen de gemeente en corporaties echt samen aan de opgave te laten werken,’ vertelt Dafne. ‘Dat betekent niet de sectoren opgeteld, maar integraal aan de opgave van de stad te werken.’ De rode draad is in het septemberproject gestart en zal de komende tijd meer zichtbaar worden. ‘Het stedelijk programma heeft geleid tot een ruime blik, tot een andere manier van denken en kijken naar je stad. Niet alleen naar het project, maar naar de stad als geheel, met waardevolle aanknopingspunten voor de verschillende gebieden.’

De kernwaarde van de stad Vlaardingen is ‘sociaal betrokken’. Een mooie waarde, die je volgens Annemieke goed kunt gebruiken. ‘Door die sociale betrokkenheid ben je de stad geworden die je nu bent. Het concept Buitenstad geeft de richting aan voor het

stedelijk programma, het inspireert. Het zorgt ervoor dat mensen anders gaan denken. De mensen die bij het project betrokken zijn geweest, zien de stad door een andere bril en werken het concept nu uit met een ruimere blik. De kunst is om ook andere partijen en mensen die de stad bouwen, door deze bril te laten kijken.’

Op 7 oktober werd Vlaardingen gekozen tot groenste stad van Nederland in 2009. ‘Een mooie eerste stap naar het concept Buitenstad, iets waar je trots op kunt zijn en waarmee je je verhaal kunt versterken. Wij denken dat het goed is om iemand aan te stellen die het project verder gaat trekken. Een ‘buitenstad inspirator’ die gebeurtenissen en ideeën signaleert, en naar het ruime perspectief kijkt. Een onorthodoxe denker, die mensen inspireert vanuit de inhoud en ze betreft bij het concept. De gemeente en woningbouwcorporaties zullen ook binnen de eigen organisatie uitvoering moeten geven aan het proces en keuzes moeten voorstellen in de richting van het concept Buitenstad.’

Het concept Buitenstad geeft grote impulsen aan de voorzieningen op stedelijk niveau, waarmee je je kunt onderscheiden in de regio en mensen kunt aantrekken. ‘Het concept geeft richting aan wat je doet voor de ontwikkeling van de stad. De onderscheidende kracht wordt in beeld gebracht, waardoor je je beter als stad kunt positioneren. Om van het concept Buitenstad een succes maken, zul je buiten de gebaande paden moeten durven te denken. Maar, wie wil er niet in deze buitenstad wonen?’

## Agenda voor de toekomst

Waar moeten de drie organisaties nu als eerste mee aan de slag?

1. Manier van denken en manier van kijken: Benut het potentieel dat de Buitenstad biedt om je als stad krachtiger te maken
2. Zoek de verbreding: betrek de gebruikers van de stad, zowel de ondernemers als de bewoners
3. Het project is nu niet af: het is een begin van een nieuwe start voor gemeente en woningbouwcorporaties



# **Nawoord B&W**

## **Tekst volgt na inspraakprocedure**