



**gemeente
Schiedam**

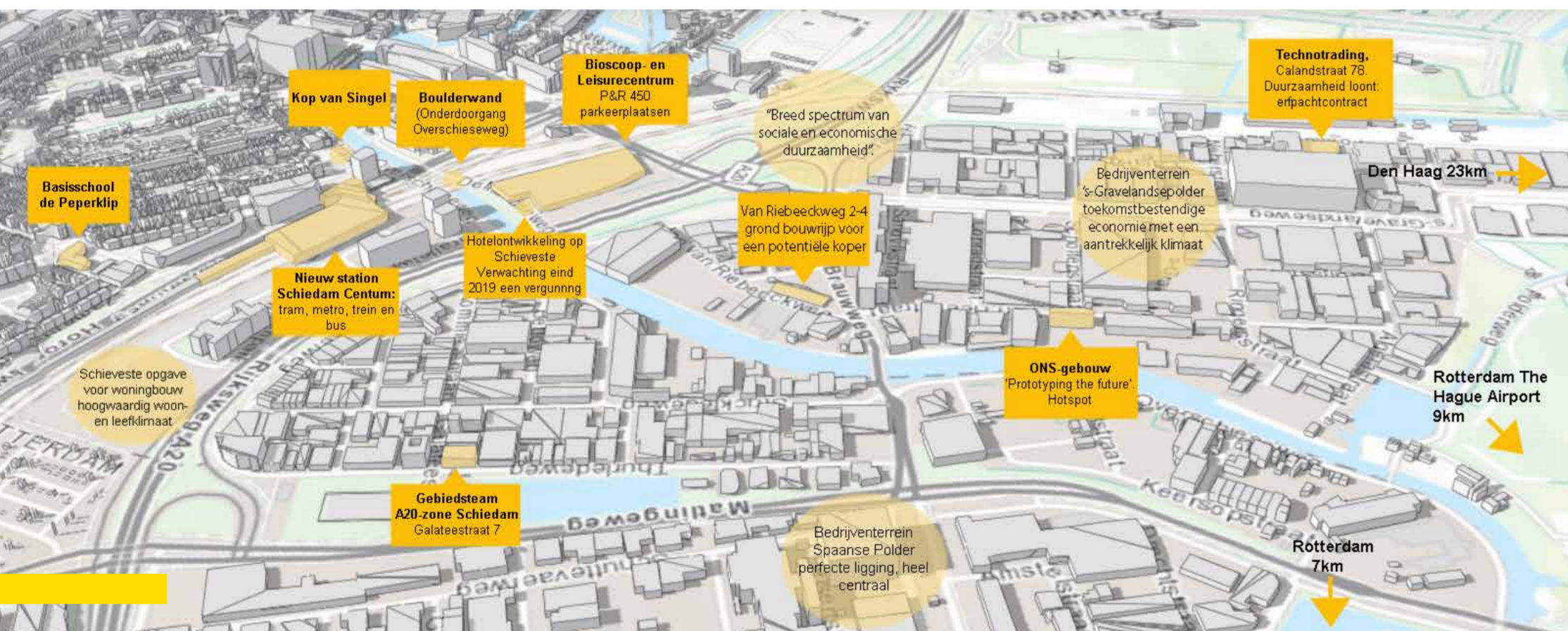
Voortgangs- rapportage voorjaar 2019

Gebiedsontwikkeling A20-zone Schiedam



Gebiedsontwikkeling A20-zone Schiedam

De eerste belangrijke stappen voor de gebiedsontwikkeling A20-zone Schiedam zijn gezet. Ruim een half jaar nadat het college van B&W de gebiedsopdracht heeft vastgesteld, is de gemeente hiermee in volle gang. Hoe staat het er voorjaar 2019 voor? In deze voortgangsrapportage geven we de stand van zaken, zetten we enkele hoogtepunten op een rij en geven we een doorkijkje naar het komend half jaar.



Nog even de deelgebieden

- Bedrijventerreinen Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder
- Schieveste
- Station Schiedam-Centrum
- Kop van Singel
- De Peperklip en achterliggende sportaccommodatie

Binnen de gebiedsopdracht A20-zone Schiedam vallen verschillende deelgebieden, die de gemeente in samenhang wil aanpakken. Op deze manier kunnen de deelgebieden elkaar versterken en ontstaat er uiteindelijk een aantrekkelijke en stedelijke woonlocatie, aangevuld met innovatieve en hoogwaardige bedrijventerreinen en is er een vernieuwd station Schiedam-Centrum met intercitystatus. Het doel van deze gecombineerde aanpak is een sociale en economische stijging van de Schiedammer te bewerkstelligen.

Bedrijventerreinen

van aanpak ondermijning naar economische visie

Samen met onder andere de gemeente Rotterdam, het Openbaar Ministerie, politie en belastingdienst werkt Schiedam al sinds 2014 aan de zogeheten Holsteiner-aanpak. Met de partners wordt gewerkt aan een veilig, leefbaar, schoon industriegebied waar het goed ondernemen is. Door een projectmatige aanpak willen de gemeenten structureel veilige en bedrijfseconomisch integere gebieden bewerkstelligen. Deze integrale aanpak leidt ertoe dat (vermoedelijke) criminele activiteiten en/of misstanden voorkomen, verstoord en aangepakt kunnen worden. Als een ondernemer zich niet aan bepaalde voorwaarden houdt, bijvoorbeeld strafbare feiten heeft gepleegd of zich niet houdt aan de geldende verordeningen, dan zijn er mogelijkheden om in te grijpen. In dit kader zijn in 2018 en de eerste vier maanden van 2019 verschillende bestuurlijke maatregelen genomen. De gemeenten geven hiermee een duidelijk signaal af dat criminaliteit, de ondermijning, wordt aangepakt: **Rotterdam en Schiedam zijn weer zichtbaar in de bedrijventerreinen.**

Bestuurlijke maatregelen

In het Schiedamse deel van de Spaanse Polder zijn van 1 januari tot 1 mei 2019 de volgende bestuurlijke maatregelen genomen:

- 1 x een pand gesloten
- 1 x een last onder dwangsom opgelegd
- 12 x een bestuurlijke waarschuwing afgegeven

In nagenoeg alle gevallen had de bestuurlijke waarschuwing betrekking op het niet bijhouden van een Digitaal Opkopersregister.

Vergunningplicht

In september 2018 is een vergunningplicht voor autoverhuurbedrijven in de Spaanse Polder, 's-Gravelandsepolder en Noord-West ingesteld. Deze maatregel sorteerde effect. Er zijn circa vijf bedrijven verdwenen, van de dertien aangeschreven bedrijven in Schiedam hebben er vijf een vergunning aangevraagd. Vier bedrijven hebben zich bij de Kamer van Koophandel laten uitschrijven of zijn gestaakt met de verhuur-/leaseactiviteiten. Twee aanvragen volgen nog en twee bedrijven waren achteraf gezien niet-vergunningplichtig. Ook in Rotterdam heeft de ingevoerde vergunningplicht voor autoverhuurbedrijven een dergelijk effect gehad.

BOA's

In het kader van schoon, heel en veilig is een overeenkomst gesloten over de BOA's (Buitengewoon OpsporingsAmbtenaar) tussen Schiedam en Rotterdam. Hierdoor kunnen acht BOA's in het hele gebied aan de slag, ongeacht of dat op Schiedams of Rotterdams grondgebied is.

Sloopactie

Verder hebben de burgemeesters van zowel Schiedam als Rotterdam op 22 september 2018 gezamenlijk het startschot voor sloop van oude bedrijfspanden gegeven. Hiermee gaven zij aan dat het de gemeenten ernst is met de vernieuwing van de bedrijventerreinen. Door sloop is ruimte gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen. In Schiedam werd een oud bedrijf aan de Jan van Riebeekweg gesloopt, waarmee een grote kavel op een zichtlocatie is vrijgekomen voor een potentiële koper.



De criminaliteit in de bedrijventerreinen wordt nu vijf jaar bestreden; langzaam worden de bakens verzet naar een economische visie op dit gebied. De leegstaande en/of oude panden worden gesloopt en de grond wordt bouwrijp gemaakt om uit te geven aan bedrijven die een innovatieve en economisch versterkende bijdrage kunnen leveren. In Schiedam lopen de erfpachtcontracten binnen nu en vijf jaar af of zijn onlangs verlopen. De gemeente moet als grondeigenaar duidelijkheid geven naar de ondernemers over de voorwaarden van heruitgifte van grond.



gemeente Schiedam

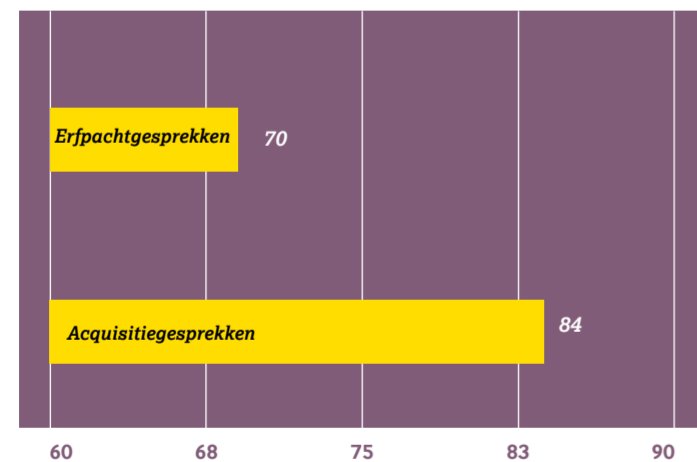
Galateestraat 7

De gemeente Schiedam heeft in de zomer 2018 de eerste etage betrokken van een pand aan de Galateestraat 7 in de Spaanse Polder, van waaruit de Rotterdamse collega's ook al werkten. Voor ondernemers in het gebied is de drempel laag om het team te benaderen. Ook helpt de dagelijkse aanwezigheid om het wantrouwen onder ondernemers weg te nemen, dat in de loop der jaren is gegroeid door afwezigheid van de gemeente.

Uitgifte erfachtcontracten

Sinds zomer 2018 zijn ook tientallen gesprekken gevoerd met ondernemers over het aflopen van het recht op erfacht op grond in Spaanse Polder en 's-Gravelandse polder. Zie voor de cijfers de bijgevoegde lijst. Veelal is één gesprek niet voldoende; in het verleden is de gemeente te weinig zichtbaar geweest in dit gebied. Daarom kost het tijd om het contact weer aan te halen. Het doel was om het eerste jaar (tot september 2019) te komen tot veertig uitgiften van grond in erfacht. Ondanks de vele gesprekken is het niet zeker of deze doelstelling kan worden gehaald. Ook wordt belang gehecht aan de wijze van afscheid van een ondernemer. Deze procedure moet zorgvuldig gebeuren en soms zijn er ook onderzoeken nodig. Dit proces kost tijd. Een aandachtspunt daarbij is ook dat aan gronduitgifte onder meer de voorwaarde is verbonden dat de kavel minimaal 1.250 m2 is. De gemeente vindt een versnipperd bedrijventerrein niet (meer) wenselijk. Daarom besluiten sommige ondernemers hun kavel te vergroten, waardoor er een recht op erfacht wordt afgesloten op één kavel, die in de vorige berekening uit bijvoorbeeld twee of meer kavels bestond. Verder worden gesprekken gevoerd met erfachtters en ondernemers die huren. Bij nieuwe erfachtters zijn eveneens verschillende gesprekken nodig, zo blijkt uit ervaring. In ieder geval is de communicatie over het aflopen van contracten op gang gekomen.

Bedrijventerreinen Spaanse Polder en 's-Gravelandse polder 1 september 2018 - 15 januari 2019



Erfpacht

1 september 2018 - 15 januari 2019



Veelgestelde vragen over erfacht op Spaanse Polder en 's-Gravelandse polder

Uw recht op erfacht van grond op het bedrijventerrein Spaanse Polder of 's-Gravelandse polder is aflopen of loopt al, wat nu? Er gaan nieuwe gronduitgifteplannen uit de bus met de afloop van de erfacht van de huidige eigenaar. Samen met u wil het gemeentelijk team van de gebiedsontwikkeling A20zone Schiedam bekijken of en hoe we met een nieuwe gronduitgifte kunnen komen. Wat houdt de nieuwe regeling voor gronduitgifte voor u in?

Liggen er grond in A20zone Schiedam

Wat gaat er gebeuren? Het college van B&W heeft op 17 juli 2018 de gebiedsontwikkeling A20zone Schiedam vastgesteld voor Schiedam, Station Schiedam Centrum, Spaanse Polder en 's-Gravelandse polder. Door deze gebiedsontwikkeling met elkaar te verbinden, kunnen ze elkaar versterken en krijgen ze een levensvatbare plek. Alle activiteiten zijn erop gericht om de Spaanse Polder en 's-Gravelandse polder tot economisch sterke en toekomstrijke bedrijventerreinen te transformeren. Voor u als ondernemer biedt dit kansen. De gemeente wil hieraan graag mee aan de slag!

Welke mogelijkheden zijn er?

Bij het aflopen van het erfachtrecht zijn er de volgende mogelijkheden: A. U wilt geen nieuwe uitgifte van grond in erfacht. B. U wilt wel een nieuwe gronduitgifte in erfacht.

A. U wilt geen nieuwe gronduitgifte in erfacht

U wilt de grond niet meer in erfacht. Volgens de erfachtvoorwaarden dient u het perceel per erfachtjaar schoon en ontruimd aan de gemeente op te leveren. Dit houdt onder meer in dat u bij de opzegging de afbouw opties vervuld moet zijn. Wanneer de grond die u in erfacht had, in de tussentijd door iemand van uw bedrijf vervuld is geraakt, moet u de grond aanmerken.

B. U wilt een nieuwe gronduitgifte in erfacht

De gemeente en de ondernemer kunnen samen een nieuwe gronduitgifte vastzetten u aan de voorwaarden, zoals bijzonder vermeld? In dat geval wordt onderhandeld over een nieuwe gronduitgifte. De looptijd van de erfacht is 99 jaar.

Wat zijn de voorwaarden voor een nieuwe gronduitgifte?

Er zijn voorwaarden voor de gronduitgifte in erfacht. De gemeente geeft de grond uit in erfacht voor een periode van 99 jaar. Het gaat voor de Spaanse Polder en 's-Gravelandse polder om twee grondpanden. Door vaste grondprijzen te hanteren, wil de gemeente de stabiliteit geven.

Aan een gronduitgifte zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Plaatselijke bestemming: Het perceel moet bestemd zijn voor een commerciële bestemming. De locatie geschikt voor het doel waarvoor het gebruikt wordt of gaat worden? Het moet direct naar de omgeving inzicht bijvoorbeeld aan bedrijven die daarheen willen worden toegevoegd. Het perceel moet geschikt zijn voor de bestemming. Daarnaast moet de gemeente een DRB aan de hand hebben van open, een visie, waarden bepaalde bedrijven wel of niet passen.

Liggen er grond in A20zone Schiedam

- Deen Kluis: De kluis voor de gronduitgifte is minimaal 1.250 m2 en moet een versnipperd bedrijventerrein niet vervullen.

- Financieel solide: De onderneming moet financieel solide zijn om de gemeente enige zekerheid te hebben ten aanzien van de toekomstige landbouw. De kavel is 99 jaar lang van de onderneming verhuurd. Het zijn verhuurders minimaal 25% van het totaal verhuurders.

- Het vastgoed: In een erfachtovereenkomst is opgenomen hoe en te gaan met uw vastgoed na beëindiging van het recht. Het uitgangspunt is dat het vastgoed moet worden geïsoleerd en de bodem beschermt. Het is belangrijk onderzoek te doen naar de staat van het vastgoed. Het is belangrijk dat het functioneel is. Het is belangrijk dat functioneel is. Het is belangrijk dat functioneel is. Het is belangrijk dat functioneel is.

Wat gebeurt er als u wel grond in erfacht wilt maar er niet uitkomt met de gemeente?

Het kan zijn dat de staat van het vastgoed zodanig is dat er geen nieuwe erfachtovereenkomst kan worden gesloten (zie hiervoor). De gemeente en u komen niet tot overeenstemming over een nieuwe gronduitgifte. Dit betekent dat de bodem niet voldoende beschermt zal met het oog op de toekomst of uw bedrijf bereikt zich niet de een passende locatie. In dat laatste geval kan de gemeente u een goed mogelijk helpen bij de uitgifte die nu in verloop is, gedurende een periode van maximaal een half jaar, om een andere locatie aan te wijzen. Dit betekent dat er de gemeentelijke samen gezocht wordt naar een andere mogelijkheid voor huisvesting van de onderneming elders binnen Schiedam. Dit kan in het geval van bedrijventerrein te huur, al dat niet in een erfachtovereenkomst. Vraag naar de mogelijkheden. Wanneer u niet met de gemeente tot overeenstemming komt over een nieuwe uitgifte van grond in erfacht, dan dient u het perceel schoon en ontruimd aan de gemeente op te leveren (zie A).

Liggen er grond in A20zone Schiedam

Liggen de grondprijzen vast?

De gemeente Schiedam en de grondprijzen vast en de marktwaarde van grond in dat gebied bepaalt. Volgens de bestemming van een perceel, dat wijzigd de prijs mee. Bij kantoren wordt elke verdieping - zoals gebruikelijk - voorzien van een prijs. Er worden verschillende prijzen geboden op de bedrijventerreinen Spaanse Polder en 's-Gravelandse polder voor het beschikbaar zijn van de bedrijventerreinen. De afbieder kan de verkopenaren beïnvloeden de status. 's-Gravelandse polder, Bransweg 4a (Bransweg). Op de website van de gemeente Schiedam kunt u de meest recente grondprijzen vinden: www.schiedam.nl (en klik in het veld bij de zoekfunctie het woord 'grondprijzen').

Waar kunt u meer informatie krijgen?

Voor meer informatie kunt u een afspraak maken met een overlegpartner bij het team van de gebiedsontwikkeling A20zone Schiedam, Oudekerkplein 1, Schiedam, telefoonnummer (010) 219 1808.

Ondernemersdiner

18:30 - 20:30 UUR

Vanaf 18:15 uur is het ontvangst voor het ondernemersdiner dat om 18:30 uur zal starten. Burgemeester Ahmed Aboutaleb en Cor Lamers nodigen u hier van harte voor uit. Daarnaast zijn er ook verschillende wethouders die met u aanschuiven. Gedurende het diner worden in het kort de ontwikkelingen van de bedrijventerreinen besproken. Ook worden de uitkomsten van de workshops 's middags gepresenteerd. Het diner eindigt om 20:30 uur.

Mocht er sprake zijn van dieetwensen dan kunt u dit met uw aanmelding aan ons doorgeven

Praktische informatie

Adres: Van Nelle Fabrik, Van Nellesweg 1, 3044 BC Rotterdam. Sommige restauranten brengen u naar de verkeerde kant van het spoor wanneer u het bovenstaande adres invoert. Toets in dat geval Schuttevaarweg 91 in.

Bereikbaarheid

Met de auto: Bij de Van Nelle Fabrik bevinden zich vier snelwegen in de omgeving. Vanaf de afrit van de A13 is het 3 minuten rijden naar de locatie. Er zijn voldoende parkeerplekken ter beschikking.

Openbaar vervoer: Vanaf Rotterdam Centraal Station en station Schiedam Centrum bent u met streekbus 38 in 8 minuten bij de Van Nelle Fabrik. De bus vertrekt iedere 10 minuten. Stop bij halte 'Beukenbos' Van Nelle Fabrik. Vanaf de halte is het 2 minuten lopen.

Locatie van de activiteiten: De werkconferentie vindt plaats in de Brandery. U bereikt de zaal via Ingang 2. Neem hier de lift of trap naar de 2e verdieping en volg de borden Brandery.

Bent u onverhoopt verhinderd voor de werkconferentie en neemt u alleen deel aan het ondernemersdiner, dan kunt u zich melden bij Ingang 12. Deze bevindt zich aan de achterzijde van het pand. De locatie van het diner is de Tabakstoren.



WERKCONFERENTIE RONDE EEN: 14:00 - 15:30 UUR

Omgeving en menselijk gedrag

door Prof. Dr. Semha Denktag en bureau BIG Rotterdam

Lezing: In welke mate heeft de omgeving invloed op het gedrag van mensen? Aan de hand van succesvolle aanpakken geeft Semha Denktag inzicht hoe het gedrag van mensen op een positieve manier te beïnvloeden is.

Workshop: Vervolgens wordt er tijdens de workshop volgens de EAT methode onderzocht met welke (eenvoudige) ingrijpen het gebied in het algemeen en de afzonderlijke ondernemers in het bijzonder kunnen verbeteren.

Lege kavels: probleem of kans

door Jeroen Laven van Sipo en Olaf van de Wal van SKAR

Lezing: Jeroen Laven is plaatsmaking expert en werkt internationaal. Hij gaat in op de kansen die er voor lege kavels op bedrijventerreinen liggen. Ze worden vaak gezien als plekken van verberding. Maar Jeroen Laven toont samen met Olaf van de Wal hoe plaatsmaking lege kavels juist een meerwaarde kan geven aan het gebied en de omringende ondernemingen.

Workshop: Tijdens de workshop wordt het concreet gemaakt voor de bedrijventerreinen.

WERKCONFERENTIE RONDE TWEE: 15:45 - 17:15 UUR

De kracht van een icoon

door Lenart Graff en Ruben Lenz van Bloc

Lezing: Bloc is een creatief ontwikkelingsbureau dat onder meer met hun plan 'Duren Windveel' veel internationale aandacht kreeg. Een kop uit De Trouw: 'Een papereur kansloze droom, of een nieuw icoon in de Maastad?' Het lijkt er sterk op dat het laatste realiteit wordt. Bloc vertelt over hoe het grensoverschrijdend en grensoverschrijdend kan worden, maar misschien nog belangrijker: wat een icoon doet voor een gebied.

Workshop: Tijdens de workshop gaan zij met de deelnemers aan de slag om te bepalen of een icoon de aantrekkingskracht van de bedrijventerreinen kan vergroten en de waarde van het gebied kan vergroten.

Weerbaar en veerkrachtig

door Anoud Molenaar, Chief Resilience Officer Rotterdam

Lezing: 'Weerbaar en veerkrachtig'. Dat in het kort is de betekenis van Resilience. Ontwikkelingen zoals klimaatadaptatie, energie transitie, digitalisering en de nieuwe economie brengen nieuwe risico's, maar vooral ook groeikansen. Hoe kunnen ondernemers door te anticiperen op deze ontwikkelingen hiervan profiteren? Met de 'resilience-ant' leert hij deelnemers op een andere manier te kijken en na te denken over de toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen.

Workshop: Tijdens de workshop worden verschillende mogelijkheden voor de ondernemers van de bedrijventerreinen onderzocht.

Aan het einde van de tweede ronde van de werkconferentie vindt voor alle deelnemers een **exclusieve rondleiding** door de Van Nelle Fabrik plaats tot 18:15 uur. De rondleiding gaat niet alleen in op de prachtige architectuur en indrukwekkende geschiedenis. Het toont ook welke bijzondere bedrijven hun plek hebben gevonden in de voormalige tabak-, koffie- en theefabriek.

Duurzaamheid

Aan een nieuwe gronduitgifte aan een ondernemer in het bedrijventerrein is onder meer de voorwaarde verbonden dat het vastgoed zodanig wordt aangepast dat het 'functioneel nieuw' en duurzaam is. Aan nieuwe erfachtters wordt de eis gesteld om duurzaam te ontwikkelen. Waar moet een ondernemer dan aan denken op het gebied van duurzaamheid? En welke kosten zijn er aan verbonden? Om hierop antwoord te kunnen geven en een richtlijn te kunnen bieden, zijn in januari 2019 afspraken gemaakt met een bureau op het gebied van duurzaamheid. De bedoeling is dat er een checklist voor ondernemers beschikbaar komt en deze voor zomer 2019 te presenteren.

Tijdens de gesprekken bleek behoefte aan een document met alle informatie over de uitgifte van grond in erfacht. Ook wil de gemeente transparant zijn over de mogelijkheden van nieuwe gronduitgiften. Daarom is eind 2018 een folder samengesteld, die begin januari met een begeleidende brief in het gebied huis-aan-huis is bezorgd en tevens via post naar erfachtters is verstuurd.

Om aandacht voor de nieuwe regels en voorwaarden te vragen, is een voorbeeld gesteld. In samenwerking met het bedrijf Technotrading is een persmoment op 18 februari 2019 georganiseerd. Het bedrijf wil duurzaam investeren waardoor een nieuw erfachtcontract mogelijk werd. Bovendien gaat Technotrading een duurzaamheidsplan ontwikkelen samen met studenten van de Hogeschool Rotterdam. Dit initiatief werd breed en positief belicht in lokale/regionale pers.

Ruimtelijke economische visie

De ondernemingsaanpak van malafide bedrijven krijgt langzaam maar zeker een economische opvolging. De ondernijming is erop gericht criminaliteit op de bedrijventerreinen tegen te gaan. De jarenlange aanpak werpt vruchten af. Het wordt tijd voor een koerswijziging; met een heldere economische visie wordt de aanwezige bedrijvigheid versterkt. Bovendien kan de gemeente nieuwe bedrijvigheid aantrekken met als doel de gebieden te transformeren tot economisch sterke en toekomstbestendige bedrijventerreinen. Daarom is er behoefte aan een ruimtelijke economische visie (REV) om zo de gewenste koers van een integrale gebiedsontwikkeling van de A20-zone Schiedam te beschrijven.

Samen met de gemeente Rotterdam heeft Schiedam eind juni 2018 de opdracht voor een REV verstrekt aan bureau BUCK en Perron 14. Uitgangspunt was daarbij om ondernemers en ondernemersverenigingen te betrekken bij de opstelling van deze REV. Vervolgens zijn er vijf zogeheten keukentafelgesprekken voor bedrijven georganiseerd. Ondernemers werden tijdens deze lunch uitgenodigd om mee te denken over een economische visie op de bedrijventerreinen. Ook hebben interviews plaatsgehouden, om zo eveneens een bijdrage te leveren aan de visie. Op 7 december 2018 is een werkconferentie voor bedrijven georganiseerd onder de titel 'Bepaal samen de visie van uw bedrijventerrein'. De bureaus hebben eind 2018 een conceptversie aangeleverd voor de REV. Naar verwachting kunnen de colleges van Rotterdam en Schiedam het concept voorjaar 2019 vaststellen.



Onderwijs & Arbeidsmarkt

Het college van B&W heeft zich ten doel gesteld een sociaal economische stijging van de Schiedammer te bewerkstelligen. Een economisch krachtige regio biedt Schiedam immers lokaal kansen. Daarbij is de arbeidsmarkt een cruciale schakel in de economische en sociale ontwikkeling van onze regio. In de praktijk blijkt de vraag naar arbeidskrachten en het aanbod echter niet goed op elkaar aan te sluiten. Verschillende bedrijven in het gebied organiseren daarom nu nog de opleidingen in eigen bedrijf.

Om te kunnen innoveren en om innovaties bij te houden (digitalisering, robotisering e.d.) dient het huidige personeel bij- en of omschoold te worden. Hoe brengen we kennisinstellingen en werkgevers duurzaam bij elkaar? Hier ligt een opgave. Samenwerken in een netwerk van andere overheidsinstellingen, kennisinstellingen en bedrijven, maakt elkaar sterker en biedt profijt.

Interne organisatie

Ook de interne organisatie is meegenomen in de gebiedsontwikkeling. Eind 2018 zijn twee workshops geweest waarbij het interne proces is geschetst en in kaart is gebracht welke collega's/beleidsafdelingen betrokken zijn bij bepaalde processen. De uitkomst van deze workshops wordt nu vertaald in de praktijk en vinden gesprekken plaats met collega's over hun inbreng. Verder zijn we in gesprek over het opstellen van een interne 'klantenreis' om een antwoord te hebben als het interne proces vast zit en het vlot te trekken.



ONS-gebouw

Een aparte plek in de aanpak van de bedrijventerreinen neemt het ONS-gebouw in. Vanuit de gemeente is dit pand aangewezen om als één van de aanjagers voor de gebiedsontwikkeling in de A20-zone te fungeren. In september 2018 is een periode van 'placemaking' gestart, het toevoegen van economische en maatschappelijke waarde om zo de potentiële (verkoop)waarde te verhogen. In het ONS-gebouw staat de deur open voor ambtenaren, ondernemers, starters en 'scale-ups' om elkaar te ontmoeten, samen te vernieuwen en te werken aan de toekomst.

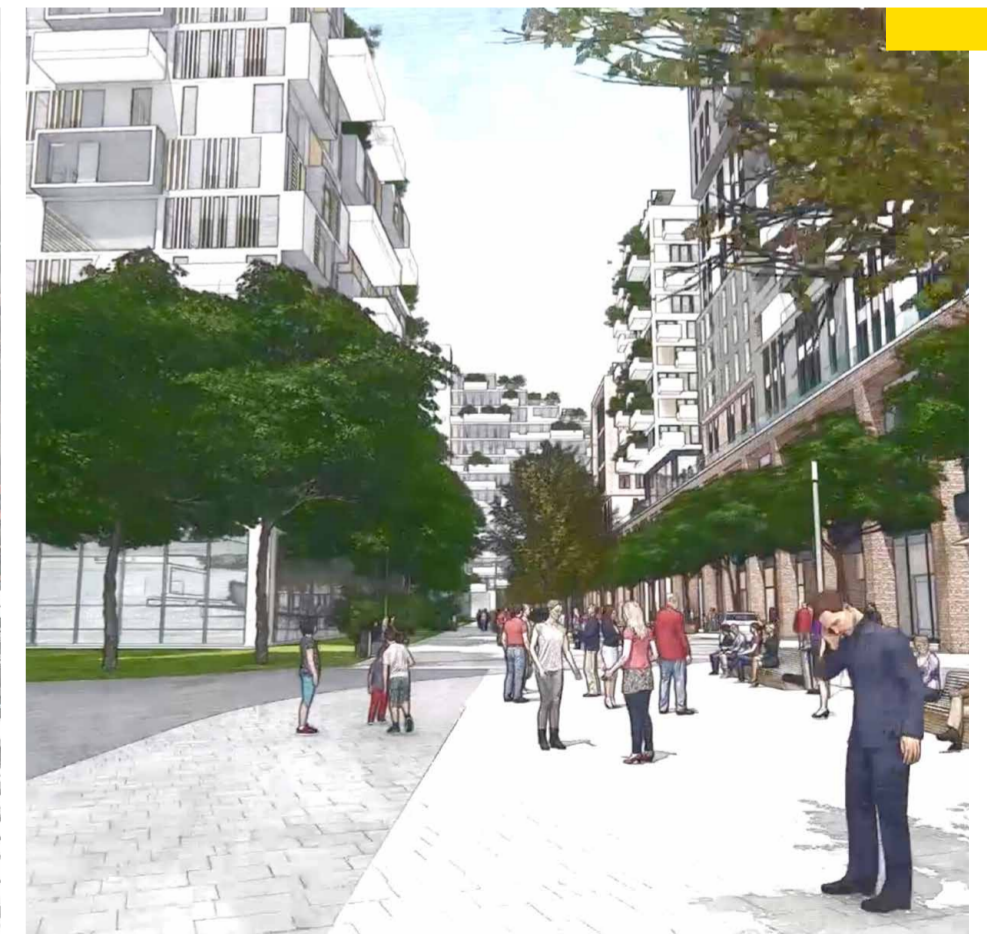
In de zes maanden van verkenning is gebleken dat er animo is: de eerste huurders hebben zich gemeld en er worden verschillende activiteiten ontplooid, zoals een Open Coffee.



Een impressie van het nieuwe ONS-gebouw

Schieveste

Een marktinitiatief heeft zich gemeld voor ontwikkeling van woningen op de strook tussen snelweg A20 en het spoor. Daarop is onderzocht of de huidige kantoorfuncties kunnen worden omgezet naar hoofdzakelijk woonfuncties. Voor de raad en de stad is in najaar 2018 een Stadserf over dit onderwerp gehouden. In september 2018 heeft de gemeenteraad het besluit genomen met wensen en bedenkingen om in plaats van kantoren op dit gebied woningen mogelijk te maken. Om de interne organisatie te informeren over de besluitvorming over Schieveste en de plannen zijn workshops gehouden. Op basis van de resultaten hiervan is het werkplan Schieveste geactualiseerd en aangevuld. Om woningbouw mogelijk te maken op Schieveste heeft het college het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelingsgebied Schieveste (in het kader van de Crisis- en Herstelwet) als experiment aangemeld bij het ministerie van BZK.



Een impressie van hoe de ontwikkeling op Schieveste eruit kan zien.



De ondertekening van de overeenkomst voor reservering van grond op Schieveste tussen de gemeente en Ontwikkelcombinatie Schieveste.

Op 19 december 2018 heeft het marktinitiatief, zich verenigd in Ontwikkelcombinatie Schieveste (OCS), met de gemeente Schiedam een overeenkomst voor grondreservering getekend. In samenwerking met de OCS is begin 2019 een werkorganisatie opgezet om een aanzet te geven voor de verschillende onderdelen van het proces. Op basis van alle informatie die deze werkgroepen tot en met november 2019 verzamelen, zal de OCS een masterplan aanbieden. Dit masterplan bevat dan ook een voorstel voor fasering van de woningbouw.

De gemeente op haar beurt wil de periode van maart-november 2019 benutten om door middel van onder andere workshops een publiekrechtelijk wenspakket voor Schieveste te vergaren. Opzet daarvan is helder te maken wat we onder een goed woon- en leefklimaat op Schieveste verstaan. Als onderdeel daarvan is op 15 april 2019 een informatiebijeenkomst over Schieveste georganiseerd op het Lentiz Life College. Circa 55 geïnteresseerden waren aanwezig om over verschillende onderwerpen te brainstormen met bij Schieveste betrokken ambtenaren.

Hotelontwikkeling

Door bodemonderzoek en archeologie op dit deel van Schieveste is de grondovereenkomst met de markt-partij nog niet afgesloten. De onderhandelingen over een hotelontwikkeling nabij Euroscop duren hierdoor langer dan gepland. Naar verwachting kan de grondovereenkomst medio 2019 worden afgesloten.

Station Schiedam Centrum

De gemeente Schiedam meent dat de kwaliteit en het verblijfsklimaat van het station Schiedam Centrum onder de maat is. Weliswaar is dit beeld enigszins ten goede veranderd door de komst in 2017 van een AH to Go en een AKO. Doelstelling is echter een nieuw station met Intercity(IC)-status waarbij de verschillende mogelijkheden van vervoer goed met elkaar verbonden zijn. Een nieuw station versterkt de entree naar de stad en vormt een logische toegang tot het centrum van de stad.

Inmiddels is bekend dat de IC-status voor dit station is behouden. Het lobbytraject voor een nieuw station is gestart. Betrokken partijen zoals NS-stations en MRDH (Metropoolregio Rotterdam Den Haag) zijn zich er ook van bewust dat de ontwikkeling van Schieveste tot woonlocatie gaat zorgen voor een grote impact op het (stations)gebied. Denk daarbij aan de te verwachten capaciteitsgroei, het verbeteren van het knooppunt van openbaar vervoer en aanpassingen aan het station. De eerste afspraken met NS zijn al gemaakt over de aankleding van de stationshal. Enkele pilaren zijn eind 2018 bekleed met verwijzingen naar een expositie van het Stedelijk Museum Schiedam. Overige ideeën voor aankleding en exposities worden uitgewerkt en vervolgens voorgelegd aan NS.

Euroscop

Het Euroscop Cinema en Leisure Centrum voldoet blijkbaar in een behoefte. Alle vastgoed op dit deel van Schieveste is verhuurd. De restaurants draaien goed en de bioscoop heeft begin 2019 de 500.000e bezoeker verwelkomd. Begin november 2018 is de P&R Noorderweg officieel in gebruik gesteld.

SCHIEVESTE IS 'PLACE TO BE'

Een mega-bioscoop met elf zalen, drie restaurants, een indoor midgetgolfbaan met fluorescerende lichten en een garage met ruim 750 - tijdelijk - gratis parkeerplaatsen. Het Euroscop Cinema en Leisure Centrum op Schieveste in Schiedam is tegenwoordig the place to be.

Mr. Chow: Spicy en service
Aan de voet van de Euroscop is het restaurant Mr. Chow gevestigd met 142 stoelen binnen en buiten een terras in de zomermaanden. Raymond Ling is uitbater van deze eerste vestiging van dit Aziatische restaurant. "Mr. Chow is geen chinees restaurant, gasten zijn soms verbaasd over onze menukaart. Wij leveren 'asian streetfood' met de focus op service." De menukaart vermeldt onder andere krokante krabvis, gamba'stopjes, spicy tonijn en wasabi omib.

De Beren
Sinds de opening in december 2017 van De Beren op het plein bij Euroscop zijn de 270 zitplaatsen binnen vrijwel altijd bezet. Ook op het terras met 130 plaatsen is het goed toeven. "De mensen hebben de loop naar Schieveste gevonden. En veel bedrijven weten ons te vinden door de grootte van de zaak", stelt franchisenemer Geoffrey van Soelen. Dit 3ke restaurant met het Beren-concept heeft een nieuwe stijl: strakker en retro. De menukaart verschilt ook enigzins van een gebruikelijke Branszaak. Gasten kunnen ook in deze zaak zelf het gewicht van het stukje vlees bepalen dat vervolgens op de houtskoolgrill wordt bereid. Links is de indoor-ruimte die het voor gezamenlijk gebruik om hier een hapje te gaan eten. Bovendien beschikt De Beren over een eigen lift. "Mensen die slecht ter been zijn, kunnen bij ons op een mooi plekje voor het raam zitten." Geoffrey van Soelen ziet de toekomst met vertrouwen tegemoet. "De andere restaurants zie ik niet als concurrenten. We vullen elkaar juist goed aan. Klasse."

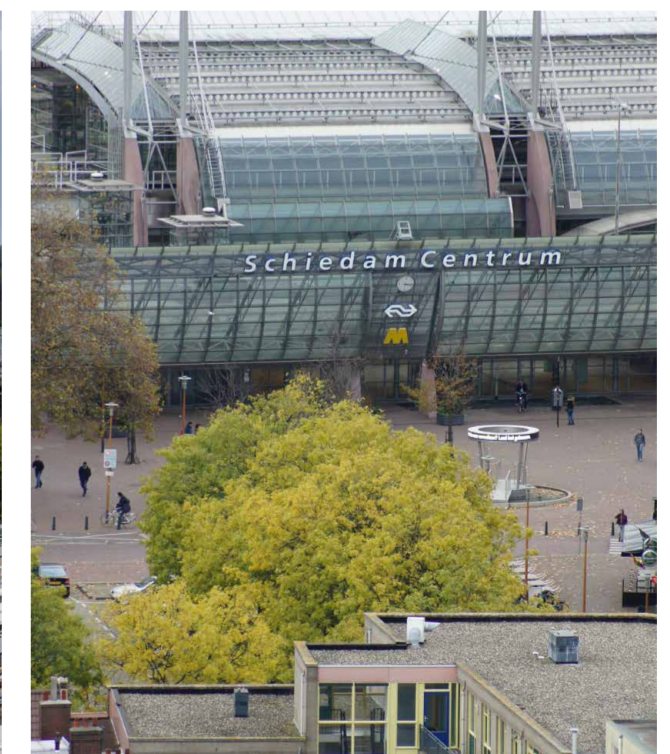
Bram's Gourmet Frites
Begin juli werd bij de Euroscop Bram's Gourmet Frites geopend, de etfke en logelijk grootste Nederlandse vestiging. Bij dit smaakvolle broertje van Bram's Lidlage kunnen bezoekers terecht voor een culinaire maaltijd, in combinatie met een biertje of glas wijn. Met gerechten die komen uit de keuken van het team van Herman den Bijker.

Op de menukaart staan bijvoorbeeld stoufgerichten met namen als 'Asian-chicken', 'Captains beef' en maaltijden met vegetarische toppings en ook kidsmaak. De zaakbar is een bijkomende in de zaak van franchisenemer Sadek Elak. Hij heeft voor de inrichting binnenhuisarchitecte Lilianne van der Meijden ingeschakeld. Het resultaat is een robuuste omgeving met een tractor als speelscherm. "Ik wil een ware gastbeleving creëren. Daarom heb ik ook een eigen cadeaubon ontwikkeld voor diner en film."

Op Schieveste is duurzaamheid een centraal thema en ook Bram's Gourmet Frites speelt hier op in. De aardappelen komen van boeren uit de omgeving. En alle producten worden vers gemaakt voor de gasten, dus er wordt weinig weggegooid. In de zaak zijn 78 zitplaatsen en buiten is een ruim terras.

Bram's Gourmet Frites
Noorderweg 14
http://bramsfrites.nl/brams-euroscop

Een publicatie uit het blad 'Onderneming'





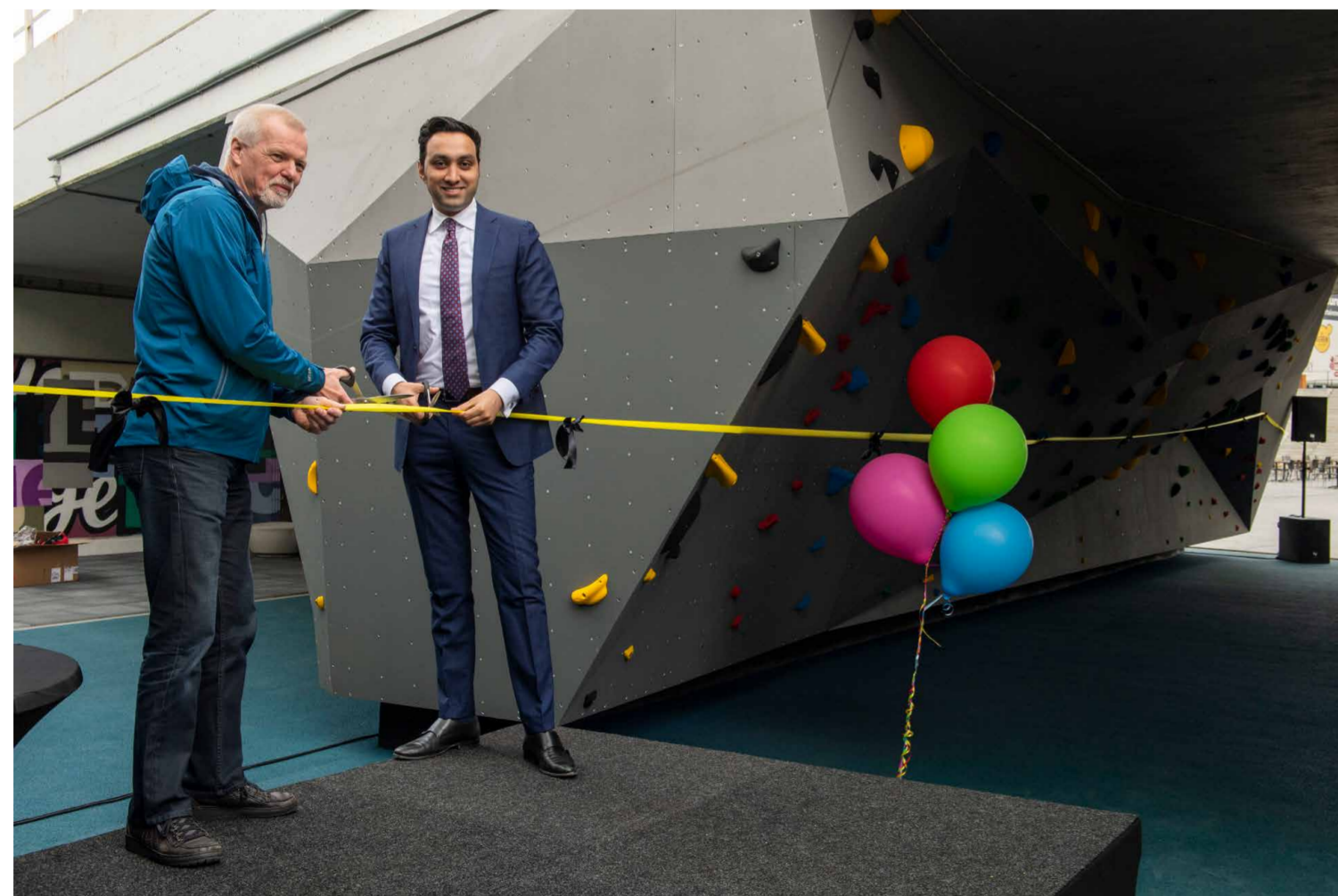
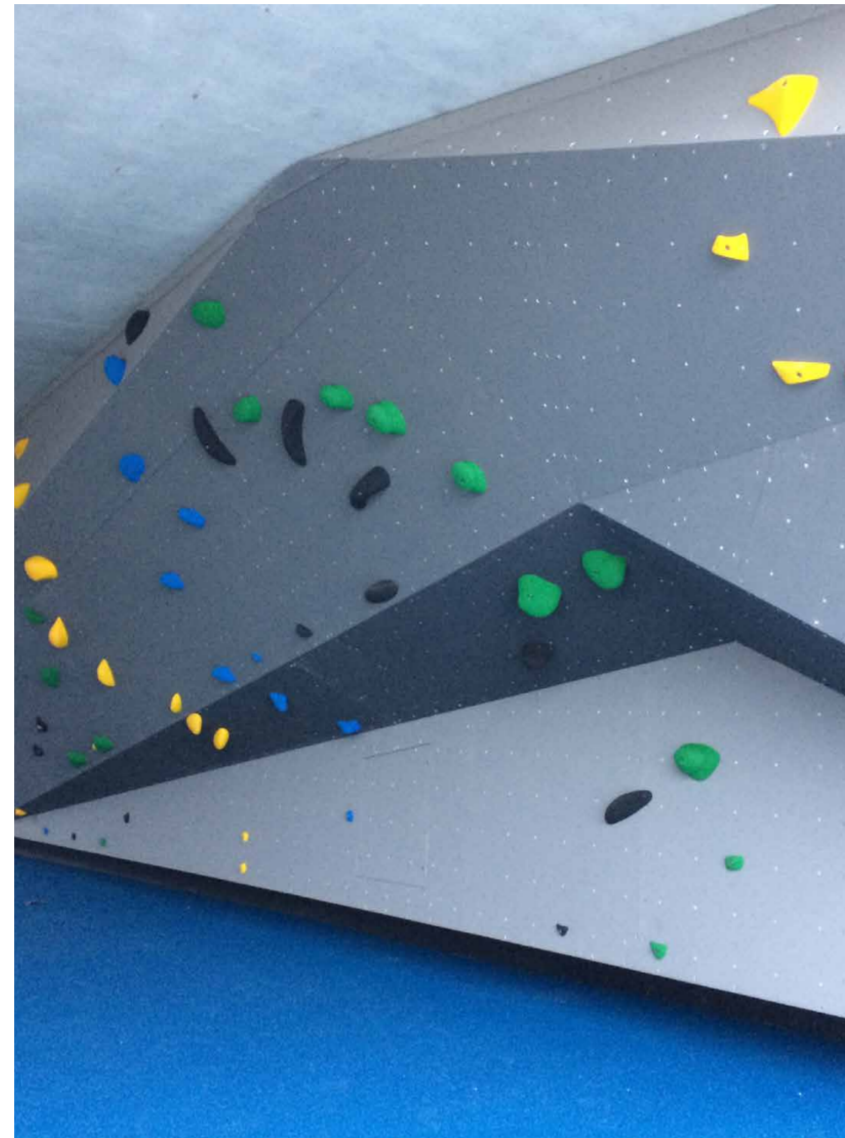
**gemeente
Schiedam**

Fietsenstalling

Samen met ProRail, NS en de Metropoolregio MRDH is er afstemming over het opnieuw inrichten van de openbare fietsenstalling bij het station. In het tweede kwartaal van 2019 zal de gemeente een aantal verbeteringen aanbrengen bij de fietsenstalling en het voorplein, vooruitlopend op de totale aanpak. Zo worden bijvoorbeeld extra fietsrekken geplaatst en komen er door herschikking van de fietsstaplaatsen meer plekken voor bromfietsen/scooters. Tevens wordt gekeken of er toezicht mogelijk is door hier een Biesieklette te realiseren, waarmee goede ervaring is opgedaan op Vijfsluizen en bij de Hoogstraat. De gemeente heeft een programma van eisen opgesteld, dat eerste kwartaal 2019 is besproken met MRDH, ProRail en NS. De uitvoering van de fietsenstalling staat gepland voor 2020.

Onderdoorgangen

De opeenvolging van viaducten (Horváthweg, A20, Prorail) leidt niet tot een aantrekkelijk gebied. Om de onderdoorgangen aantrekkelijker en veiliger te maken, is najaar 2018 opdracht gegeven deze schoon te maken, de graffiti te verwijderen en te schilderen. Verder is hier gekozen voor een witte verlichting. Om het gebied ook geschikt te maken om er te verblijven, zijn najaar 2018 werkzaamheden gestart om er een zogeheten boulderwand te creëren. Boulderen is een spectaculaire manier van klimmen. Deze wand is uniek omdat dit de eerste openbare (gratis) boulderwand in Nederland is van die grootte. Bovendien is de boulderwand gemaakt van gerecycled kunststof en tevens geschikt voor hergebruik (recyclebaar). De opening staat gepland voor 9 mei 2019.



Opening van de boulderwand op 9 mei 2019 door wethouder Fahid Minhas (Sport) en Frits Cattenstart van de NKBV.

Kop van Singel

De Kop van de Singel is een bijzondere locatie, die aandacht verdient: de poort van het stationsgebied naar het centrum. De gemeente heeft daarom de samenwerking met Kop van Singel BV beëindigd en gekozen voor een (meer) ambitieus plan. Er ligt een nadrukkelijke relatie met de ontwikkeling van het station en het stationsgebied. De ontwikkeling van de Kop van de Singel moet hierop anticiperen, zodat er maximale ruimte overblijft voor de ontwikkeling van het station en stationsgebied. De Kop van de Singel ligt ook aan de routes van stad naar Leisure, Wonen en Werken/Polders. De ontwikkeling op deze locatie moet deze route versterken. Marktpartijen worden uitgenodigd inspirerende plannen aan te leveren. Hiervoor wordt een programma van eisen opgesteld en een uitvraag. Het uitgangspunt is om derde kwartaal 2019 de uitvraag te kunnen doen.

De Peperklip en achterliggende sportaccommodatie

In de Wetenschappersbuurt onderzoeken we de mogelijkheden om op de huidige locatie van basisschool De Peperklip in Oost nieuwbouw te ontwikkelen. Diverse keuzes zijn hierbij in beeld, zoals een nieuwe school, inclusief een sporthal/gymzaal, appartementen en andere voorzieningen die voor de buurt relevant zijn. Voor de gebiedsontwikkeling A20-zone Schiedam is herontwikkeling op deze plek aan de Professor Kamerlingh Onneslaan (de Peperkliplocatie) een kans om een verbinding te realiseren tussen enerzijds het bedrijventerrein Spaanse Polder, Lentiz Life College en anderzijds het komende woonprogramma op Schieveste en de wijk Oost met voorzieningen waaronder de basisschool. Op een hoger schaalniveau bezien maakt een herontwikkeling van deze locatie deel uit van het versterken van de verbinding van de A20 zone met het Merwede4Havens gebied. Het is daarom van belang om de herontwikkeling van de Peperkliplocatie integraal af te stemmen met de verstedelijkingsopgave Schieveste.



**gemeente
Schiedam**

schiedam.nl

[voortgangsrapportage voorjaar 2019](#)

a20zone@schiedam.nl