



gemeente
Schiedam

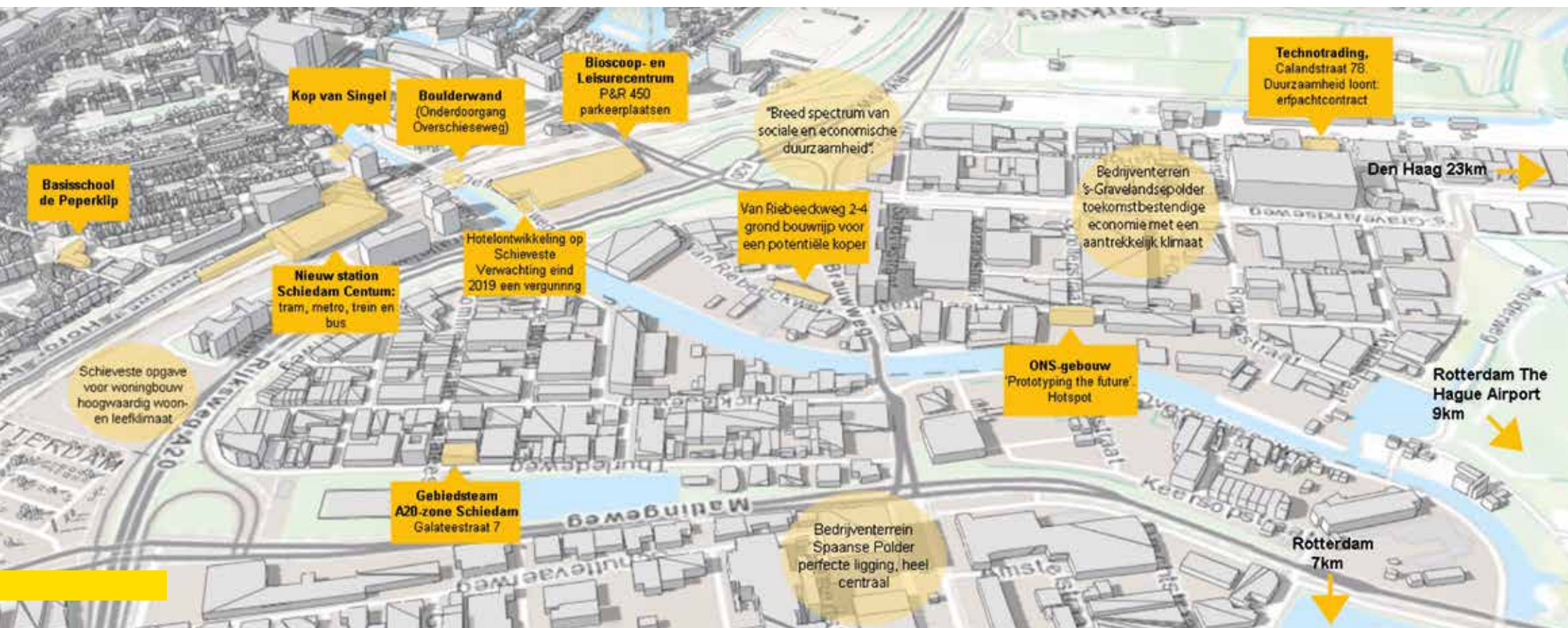
Voortgangs- rapportage voorjaar 2019

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.



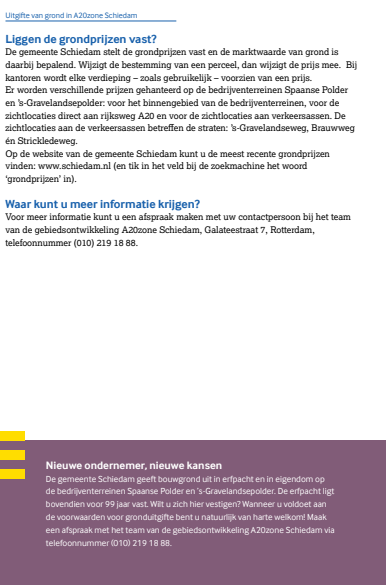
De gemeente Schiedam heeft in de zomer 2018 de eerste etage betrokken van een pand aan de Galateestraat 7 in de Spaanse Polder, van waaruit de Rotterdamse collega's ook al werkten. Voor ondernemers in het gebied is de drempel laag om het team te benaderen. Ook helpt de dagelijkse aanwezigheid om het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

Sinds zomer 2018 zijn ook tientallen gesprekken gevoerd met ondernemers over het aflopen van het recht op erfpacht op grond in Spaanse Polder en 's-Gravelandseypolder. 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 erfpacht. 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 bedrijfsterrein niet (meer) wenselijk. Daarom besluiten sommige ondernemers hun kavel te vergroten, waardoor er een recht op erfpacht wordt afgesloten op één kavel, die in de vorige berekening uit bijvoorbeeld twee of meer kavels bestond. Verder worden gesprekken gevoerd met erfpachters en ondernemers die huren. Bij nieuwe erfpachters zijn eveneens verschillende gesprekken nodig, zo blijkt uit ervaring. In ieder geval is de communicatie over het aflopen van contracten op gang gekomen.

Kategorie	Prozent
gute Sache	84
schlechte Sache	70

1 september 2018 - 15 januari 2019

Oplossing	1	2	3	4
Ontnuiming	1			
Sloop	1			
Discussie na opzegging		2		
Proces in gang gezet om afscheid te nemen		2		
Opzegging			3	
Grondaanbiedingsbrief				4
Bankenbrieven		2		
Nieuwe overeenkomsten		2		



Tijdens de gesprekken bleek behoefte aan een document met alle informatie over de uitgifte van grond in erfpacht. 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 erfpachters 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 erfpachtcontract 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.

Geef uiterlijk **30 november** uw deelname door aan team@teamgalatee.nl. Vermeld direct aan welk van de lezingen en workshops u mee wilt doen. LET OP: Er is een beperkt aantal plekken beschikbaar: maximaal 35 deelnemers per lezing/workshop.

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

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

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 erfpachters 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.

Ruimtelijke economische visie

De ondermijningsaanpak van malafide bedrijven krijgt langzaam maar zeker een economische opvolging. De ondermijning 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 aanwezigheid 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-verstrekst 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 bedrijfterreinen. Ook hebben interviews plaatsgehadt, 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.



**gemeente
Schiedam**

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.

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.

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.



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 marktpartij nog niet afgesloten. De onderhandelingen over een hotelontwikkeling nabij Euroscop duren hierdoor langer dan gepland. Naar verwachting kan de grondovereenkomst medio 2019 worden afgesloten.

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.



Een publicatie uit het blad 'Ondernemend'

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.





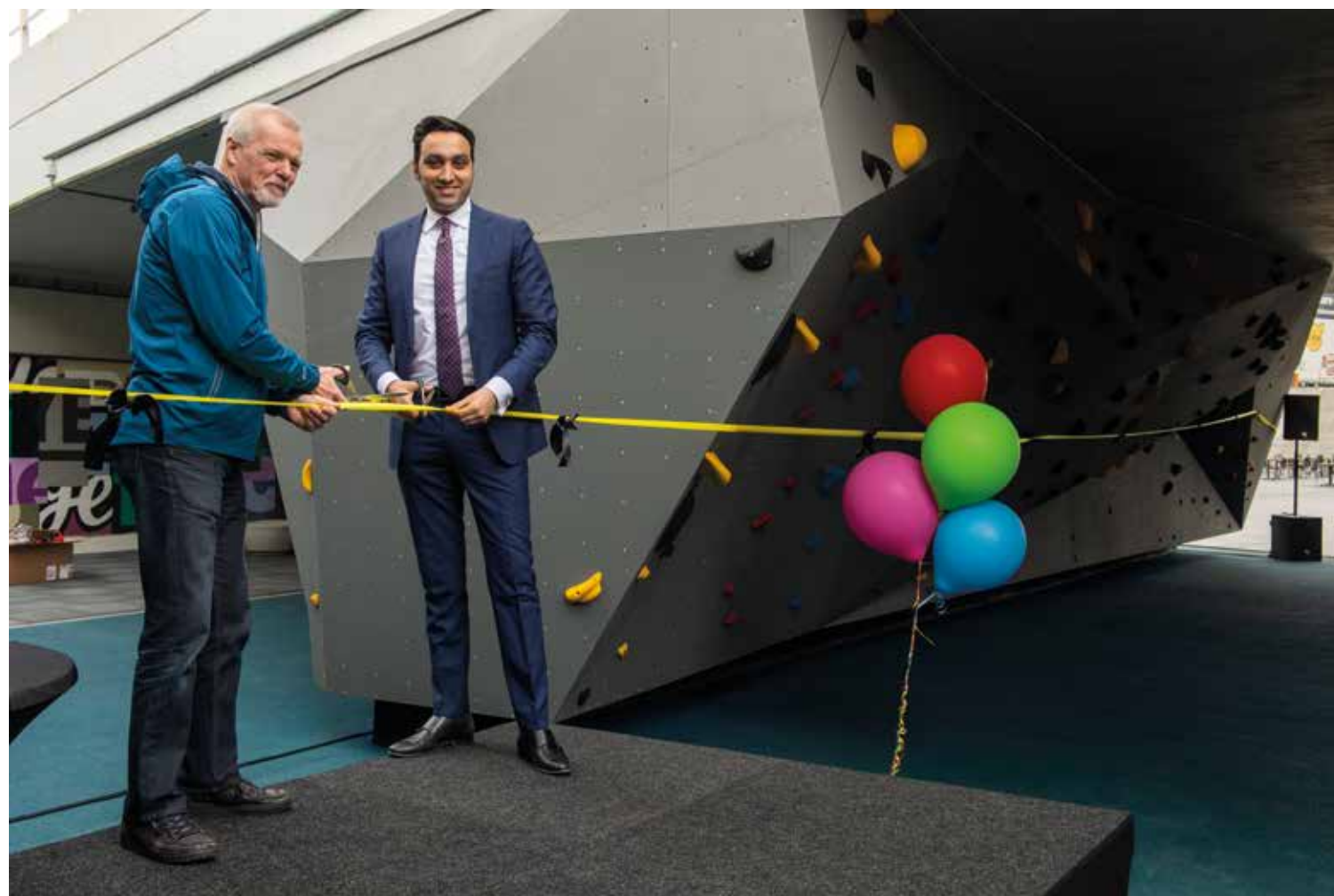
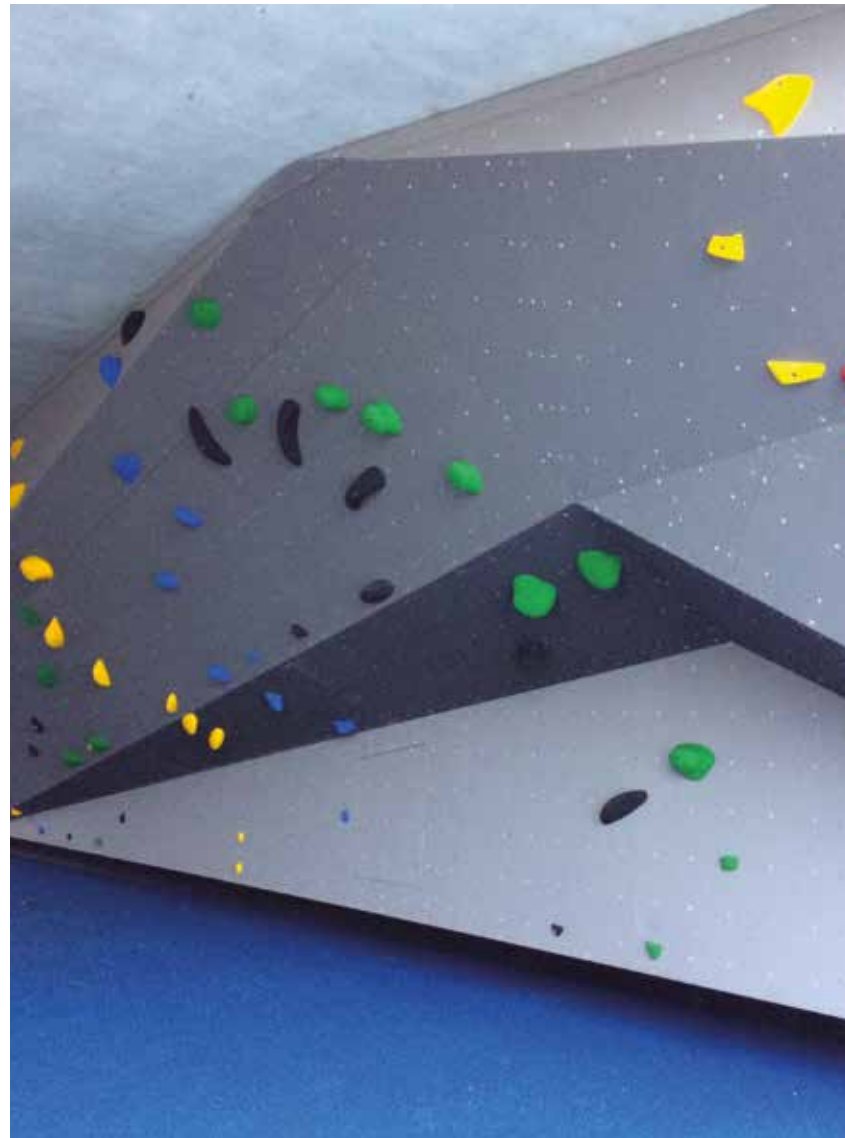
**gemeente
Schiedam**

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 fietsstalplaatsen 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 kiest daarom voor een 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 gezien 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](https://www.schiedam.nl)