

najaar

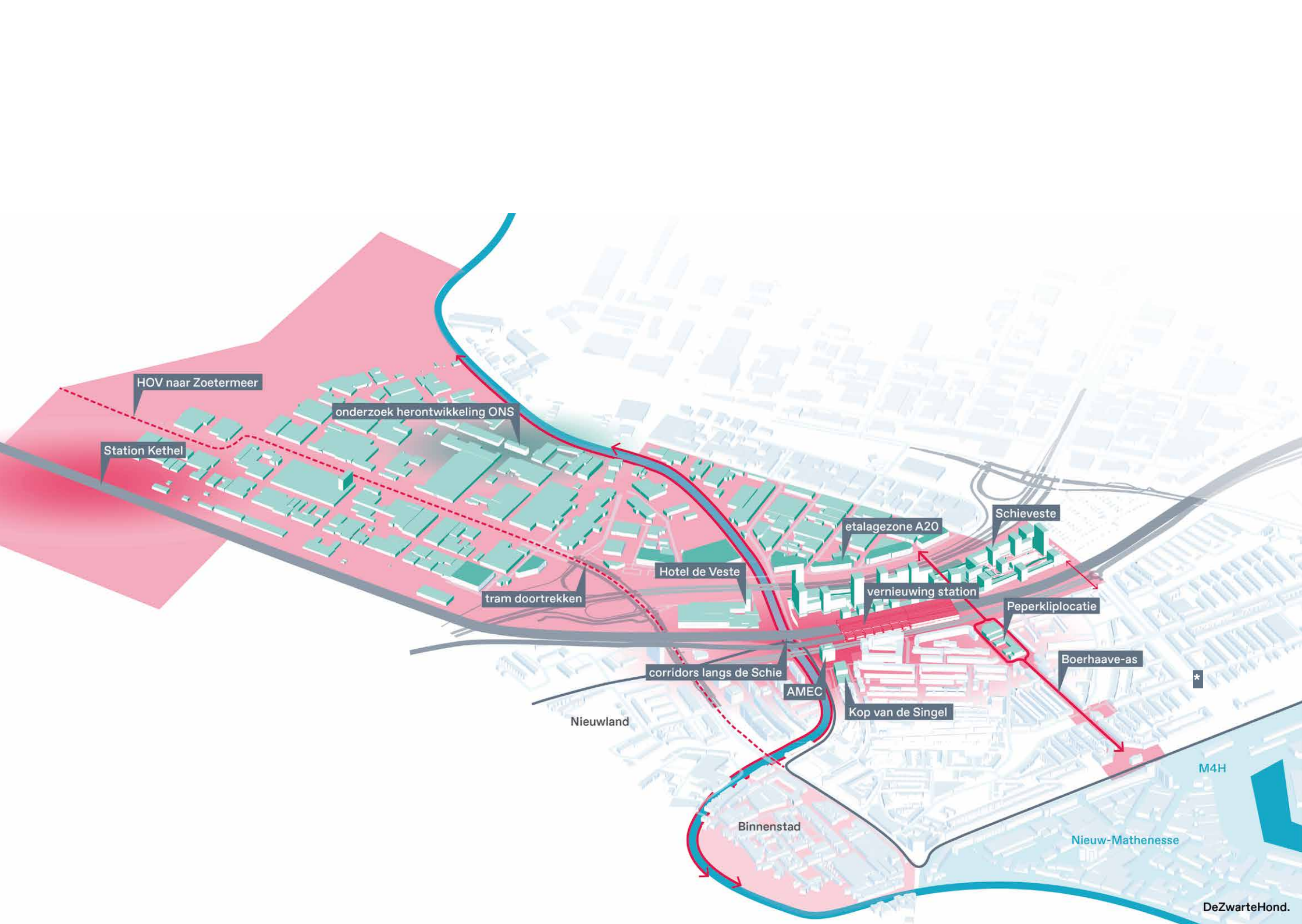
#3

# VOORTGANGS/ RAPPORTAGE

2021

The logo for SD SCHIE DISTRICT. It features the letters 'SD' in a stylized font where the 'S' is blue and the 'D' is red. To the right of 'SD', the word 'SCHIE' is written in bold black uppercase letters, and 'DISTRICT' is written in black uppercase letters below it.

**SD** SCHIE  
DISTRICT



HOV naar Zoetermeer

Station Kethel

onderzoek herontwikkeling ONS

tram doortrekken

Hotel de Veste

etalagezone A20

Schieveste

vernieuwing station

Peperkliplocatie

Boerhaave-as

corridors langs de Schie

AMEC

Kop van de Singel

Nieuwland

Binnenstad

Nieuw-Mathenesse

M4H

DeZwarteHond.

# VOORTGANGS/ RAPPORTAGE

2021

- 7/ Inleiding
- 8/ Samenvatting: uitgangssituatie en huidige stand van zaken
- 12/ De voortgang per deelgebied
- 13/ Bedrijventerreinen van de toekomst
- 18/ Schieveste
- 20/ Stationsgebied
- 20/ Peperkliplocatie
- 21/ AMEC-gebouw: Terras aan de Schie
- 22/ Kop van de Singel: s'MAAK
- 23/ Verbetering station Schiedam Centrum

# INLEIDING

De voortgangsrapportage najaar 2021 geeft de stand van zaken weer van de gebiedsontwikkeling SchieDistrict van november 2020 tot en met september 2021. Daarmee sluit dit boekwerkje aan op de voortgangsrapportages van voorjaar 2019 en najaar 2020. In deze derde rapportage blikken we terug op de afgelopen periode en kijken we ook vooruit.

Met de gebiedsontwikkeling SchieDistrict wil de gemeente Schiedam werken aan een sociale en economische stijging voor bewoners en de stad. Iedereen in Schiedam moet fijn kunnen wonen, werken, leren, verblijven en zich een leven lang kunnen ontwikkelen.

De gebiedsontwikkeling SchieDistrict bestaat uit verschillende werkzaamheden:

- ✓ De 's-Gravelandsepolder en Spaanse Polder herstructureren naar innovatieve, toekomstbestendige bedrijventerreinen die als banenmotor voor de stad en de regio fungeren;
- ✓ Campusontwikkeling tussen de 's-Gravelandseweg, rijksweg A20 en de Schie met als centrum het Van Heekterrein;
- ✓ Leven Lang Ontwikkelen: scholing en arbeidsmarkt beter op elkaar afstemmen;
- ✓ Bereikbaarheid vergroten door de corridors 's-Gravelandsepolder, Spaanse Polder, Schieveste aan te pakken;
- ✓ Ontwikkeling van Hotel De Veste op het Leisure Centrum in Schieveste;
- ✓ Faciliteren dat marktpartijen kwalitatieve en betaalbare woningen kunnen bouwen op diverse locaties binnen SchieDistrict;
- ✓ Upgrading van station Schiedam Centrum en omgeving;
- ✓ Verduurzamen van de openbare ruimte in het hele gebied.



## SAMENVATTING: UITGANGSSITUATIE EN HUIDIGE STAND VAN ZAKEN

In de twee eerdere voortgangsrapportages schetsen we de ontwikkeling van dat afgelopen jaar. Het is echter ook interessant om te kijken naar de voortgang ten opzichte van de Ausgangssituatie. Wanneer we naar de situatie kijken op het moment dat het college van B&W op 17 juli 2018 de eerste gebiedsopdracht vaststelde, en naar de huidige stand van zaken, dan tekent zich namelijk een behoorlijke voortgang af. Per deelproject schetsen we hieronder in enkele steekwoorden de beginsituatie van medio 2018 met daarnaast de stand van zaken per september 2021. In de hoofdstukken daarna wordt nader ingegaan op deze verschillende deelprojecten.

### 'S-GRAVELANDSE POLDER EN SPAANSE POLDER ALS BEDRIJVENTERRREINEN VAN DE TOEKOMST

JULI 2018	SEPTEMBER 2021
Gemeente weinig zichtbaar, verouderd vastgoed, versnipperde erfpachtcontracten, Aanpak ondermijning (Holsteiner).	Gemeente werkt vanuit kantoor in het gebied, folder erfpacht, uitgifte in erfpacht en aangaan van nieuwe overeenkomsten, terugnemen van erfpachtcontracten, gesprekken, kaders voor toetsing op duurzaamheid van vastgoed, sloop werkzaamheden, gewijzigd bestemmingsplan, Ontwikkelperspectief, project verduurzaming openbare ruimte.  Holsteiner-aanpak loopt, automotive-regeling, folder toolkit verhuur bedrijfspanden aan derden, extra inzet van 4 BOA's.

### LEVEN LANG ONTWIKKELEN

Slechte aansluiting op arbeidsmarkt (veel vacatures).

Vacatures zijn moeilijk te vervullen, jongeren kiezen niet snel voor (precisie) techniek, talent gaat weg, geen kennisontwikkeling van ondernemers. Relatie onderwijs en bedrijfsleven zwak ontwikkeld.

Kwartiermaker Leven Lang Ontwikkelen, Mechatronicabedrijven in de etalage, definiëren van agenda, netwerkbijeenkomsten ondernemers, relatie met onderwijsinstellingen sterk verbeterd a.g.v. structureel overleg. Komt vier leerlijnen naar SchieDistrict: Expertisecentrum Precisie-techniek, start Living Lab Schiedam, praktijkopleidingscentrum MTEC+, Technoplaza (Lentiz).

### CAMPUSONTWIKKELING 'S-GRAVELANDSE POLDER

ONS-gebouw als hotspot voor werken, leren en ontmoeten.

Overeenkomst met SDK Vastgoed over MICS, Aanstelling projectleider per 1-10-2021.

### VERDUURZAMEN OPENBARE RUIMTE 'S-GRAVELANDSE POLDER EN SPAANSE POLDER

Weinig aandacht voor verduurzamen openbare ruimte, hittestress door overmaat aan verharding.

Projectleider actief voor aanpak verduurzamen openbare ruimte. Plan in de maak o.b.v. ambitie GPR-score 8.

### WONINGBOUW KOP VAN DE SINGEL

Kwaliteit en verblijfsklimaat rondom station onder de maat.

Grondreserveringsovereenkomst marktpartij o.a. Blauwhoed, diverse informatiebijeenkomsten, bestemmingsplan, grex in de maak.

### PEPERKLIP-LOCATIE

Verouderde school en sportvoorzieningen.

Plan voor 'Hart van de Wijk': multifunctionele opzet die leefbaarheid van Oost ten goede komt. Opdracht voor markt is in voorbereiding (tender eind 2021).

## WONINGBOUW SCHIEVESTE

JULI 2018	SEPTEMBER 2021
Schieveste kantorenbestemming, stagnerende ontwikkeling.	Grondreserveringsovereenkomst met marktpartij OCS, Toetsingskader, Masterplan, overeenkomst met Delft over bouw 450 studentenwoningen, opstellen bestemmingsplan/MER, Woningbouwimpuls van 18,05 miljoen euro, Grondaanbieding obv het structuurplan van de OCS voor bouwvlak A. Uitwerken van SO-inrichtingsplan. Vaststelling overeenkomst tot gronduitgifte met OCS en aangaan van civiele aannemingsovereenkomst CAS door B&W. Vaststelling Schieveste bestemmingsplan/MER, grex Schieveste en ondergronds afvalstelsel door raad. Ondertekening overeenkomst voor gronduitgifte bouwvlak A tussen OCS en gemeente en ondertekening civiele aannemingsovereenkomst voor bouw- en woonrijp maken van Schieveste tussen gemeente en CAS.

## VERBETERING STATION EN OMGEVING

Matige benutting van belangrijke regionale OV-knoop door slechte verblijfskwaliteit en routing in station, Geen reguliere dialoog hierover met spoorse partijen verbetering station niet op regionale/rijksagenda's.	Consensus met spoorse partijen over opgaven en ambities t.a.v. station: vastgelegd in rijksformat 'Handelingsperspectief'. Sinds zomer 2020 regulier ambtelijk en bestuurlijk overleg met spoorse partijen over verbetering station als onderdeel van SchieDistrict. Station Schiedam onderdeel van MoVe-traject Oude Lijn en knooppunten; upgrading station als prioritaire knoop mee in komend BO-MIRT-overleg, beeldvormende avond Visie Stationsgebied.
--	---

## WONINGBOUW AMEC

Verouderd gebouw.	Besluit medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het particulier initiatief voor het optoppen en herbestemmen van het gebouw Stationsplein 2 ten behoeve van bouw 130 woningen; Gemeenteraad: geen wensen en bedenkingen; Collegebesluit om zienswijze af te wijzen tot aanwijzing van gemeentelijk monument; Raad neemt op 2 november een besluit.
-------------------	---

## ONTWIKKELING LEISURECENTRUM SCHIEVESTE

Euroscop.	Opening P&R in Euroscop, Boulderwand in onderdoorgang Schie, grondovereenkomst met DCD voor hotel.
-----------	--

## CORRIDORS ONDERDOORGANG LANGS DE SCHIE

Uitsluitend doorgangsweg voor verkeer bij station.	Leefbaarheid vergroot van onderdoorgang bij trein door opening Boulderwand. Verbindingen tussen de wijken door nieuwe onderdoorgang (langzaamverkeer) ter hoogte van de as Lentiz-Peperkliplocatie.
--	---



# 2/

## DE VOORTGANG PER DEELGEBIED

Hieronder gaan we nader in op de verschillende onderdelen van SchieDistrict zoals die ruimtelijk (o.b.v. bestemmingsplannen of ruimtelijke visies) en financieel (in grondexploitaties) in drie clusters zijn samengebracht: Bedrijventerreinen van de toekomst, Schieveste en Stationsgebied.

De projectmanagers v.l.n.r.  
Sandra van Riemsdijk, Roeland Schmidt,  
Liesbeth Roeles, directeur Lydia Buist en  
Eelco van Diesen.



# 3/

## BEDRIJVENTERREINEN VAN DE TOEKOMST

Een omvangrijk project binnen de gebiedsontwikkeling SchieDistrict is de herstructurering van de bedrijventerreinen Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder. Wat valt daar ook alweer onder?

- ✓ Het realiseren van bedrijventerreinen die aantrekkelijk zijn voor werkgevers én werknemers en die als lokale en regionale banenmotor duurzaam de komende decennia in kunnen gaan;
- ✓ Het ontwikkelen van een innovatief economisch ecosysteem waarbij bedrijven, kennisinstellingen, overheden en werknemers elkaar kunnen ontmoeten en versterken;
- ✓ Het creëren van mogelijkheden waardoor mensen zich een leven lang kunnen ontwikkelen;
- ✓ Het verduurzamen van de openbare ruimte;
- ✓ Het terugdringen van ondermijning in met name de Spaanse Polder en de 's-Gravelandsepolder

Bij de start van de aanpak van de bedrijventerreinen heeft de gemeente Schiedam haar ambities duidelijk gemaakt, onder andere met het Ontwikkelperspectief, een geactualiseerd bestemmingsplan en het Toetsingskader Duurzaamheid voor (her) ontwikkeling van bedrijfstvastgoed. Inmiddels komen de eerste plannen van partijen voor herontwikkeling van de tekentafel en wordt het duidelijk dat de ambitieuze aanpak van de gemeente zeker realistisch is. Veel voorstellen voor nieuwbouw of herbouw voldoen inmiddels aan de duurzaamheidseis GPR 8 en aan het materialenpaspoort. Met het materialenpaspoort wordt erpachters gevraagd hoe ze omgaan met hergebruik van materialen en naar de mate waarin ze circulair bezig zijn met de herontwikkeling. Verduurzaming van panden en dan vooral energetische verbeteringen eraan, zijn overigens geen investeringsvraagstuk maar een financieringsvraagstuk. In de exploitatie wordt de investering immers terugverdiend.



Kommiezenlaan 30

## MAATWERKOPLOSSINGEN

De gemeente Schiedam wil bedrijvigheid op deze bedrijventerreinen houden maar tevens het vastgoed voor de komende decennia verduurzamen. De erfpachtuitgiften zijn tenslotte voor 99 jaar. Het beleid daartoe is algemeen; de oplossingen om tot een erfpachtuitgifte te komen, zijn maatwerk. Het team SchieDistrict praat daarom met iedere (voormalig) erfpachters. In die gesprekken wordt duidelijk dat vastgoedeigenaar zijn iets anders is dan ondernemer zijn, een bedrijf goed te leiden.

Sommige erfpachters bewandelen eerst een juridische weg omdat zij de transparantie willen zien van de aanpak van de gemeente. In bepaalde kwesties moeten erfpachter en gemeente afscheid van elkaar nemen en dat is niet niks. In een gebiedsontwikkeling en bij uitgifte van nieuwe erfpachten spelen juridische procedures (WOB-verzoeken, een ombudsman en rechtszaken) dan ook een rol.

*Fraaie plannen voor herontwikkeling van prominente plekken langs de A20*  
De gemeente geeft steeds meer optiebrieven (5), overbruggingsovereenkomsten (14), reserveringsovereenkomsten (5) en uitgiften (10) uit aan ondernemers die op de bedrijventerreinen van de toekomst gevestigd willen zijn. De gemeente voert al vergaande gesprekken met toekomstige erfpachters die fraaie plannen indienen voor prominente plekken in de etalagezone (langs rijksweg A20). De etalagezone is het visitekaartje voor de bedrijventerreinen en het geeft een goed signaal af wanneer hier transformatie plaatsvindt. We hopen daar snel bouwboarden te zien verrijzen. Hetzelfde geldt voor de Strickledeweg in de Spaanse Polder waar voor verschillende locaties zicht is op vernieuwing.

De gemeente vraagt van ondernemers een GPR-score van 8 op het gebied van duurzaamheid en zal ook zelf een duit in het zakje doen. Met een apart project wordt de openbare ruimte op de bedrijventerreinen verduurzaamd. De contouren van dit plan worden in de komende maanden meer zichtbaar.



Strickledeweg 51/Bettoweg 2

## AANPAK ONDERMIJNING

In 2021 is de Holsteiner-aanpak voortgezet. Daarbij is de combinatie van repressie en preventie verder uitgewerkt. Dit gebeurt via aanpak van illegale activiteiten die zich sinds corona o.a. ook verplaatsen naar opslagboxen in het gebied. Met ondernemers in het gebied heeft een werkontbijt plaatsgevonden om hen als partners te betrekken bij de ondermijningsaanpak. In samenwerking met het Openbaar Ministerie en gemeente Rotterdam werken we aan verdere maatregelen ter bestrijding van de ondermijning in de automotive-sector. Deze krijgen in de loop van 2022 hun beslag.

## CAMPUS

De gemeente Schiedam heeft op 9 juni 2021 een overeenkomst gesloten met SDK Vastgoed (VolkerWessels Vastgoed). Afgesproken is dat ieder vanuit de eigen rol de schouders gaat zetten onder de realisatie van een Mechatronica Innovatie Campus Schiedam. Het plangebied voor een campus (42 hectare) ligt tussen de 's-Gravelandseweg, Algerastraat, de Schie en rijksweg A20. Hierin bevinden zich al mechatronicabedrijven, maar die kunnen zich verder ontwikkelen door samenwerking en het aantrekken van nieuw talent. SDK Vastgoed zorgt vanuit hotspot ONS-gebouw de programmatische en inhoudelijke invulling van de campus.

Ondertekening van overeenkomst met SDK Vastgoed v.l.n.r. burgemeester Lamers, Ferdinand Gremmen en Niels Langenhuizen. Op de achtergrond v.l.n.r. Rick van Kempen, Lydia Buist, Liesbeth Roeles, Antoinette Laan en Martijn van Deursen.





## LEVEN LANG ONTWIKKELEN

Een campus draagt ook bij aan het programma van een Leven Lang Ontwikkelen (LLO), waarmee een kwartiermaker binnen de gebiedsontwikkeling aan de slag is. Iedereen in Schiedam moet goed kunnen wonen, werken, verblijven en zich kunnen ontwikkelen. Met een Leven Lang Ontwikkelen brengt SchieDistrict bedrijven, overheden, kennis- en onderwijsinstellingen met elkaar in verbinding. Het doel van Leven Lang Ontwikkelen is vraag en aanbod op de arbeidsmarkt beter op elkaar te laten aansluiten en ondernemers met elkaar in contact brengen waardoor ze elkaar kunnen versterken. De Schiedamse inspanningen

hebben al geleid tot de komst van drie kennisinstellingen. Het ExpertiseCentrum Precisietechniek (ECP) komt per 1 oktober 2021 naar de 's-Gravelandsepolder. En ook de Metropoolregio Rotterdam Den Haag heeft de Schiedamse visie beloofd met een financiële bijdrage van € 110.000 voor de totstandkoming van een Living Lab Schiedam. Behalve het ECP en het Living Lab Schiedam heeft ook Metalent gekozen voor vestiging in SchieDistrict. Metalent opent hier binnenkort ook een praktijkopleidingscentrum: het MTEC+. Dit betekent een forse uitbreiding van het aantal praktijkgerichte vakopleidingen in de regio.

Artist impression MICS



# 4/

## SCHIEVESTE

De kwaliteit van het woonprogramma en de buitenruimte is in 2019 door het college vastgelegd in het kwaliteitsplan Schieveste, dat als leidraad heeft gediend bij het opstellen van het bestemmingsplan/MER. In het bestemmingsplan, Welstandsparagraaf en Handboek Openbare Ruimte zijn alle kwaliteitseisen overgenomen die toen zijn geformuleerd.

De Ontwikkelcombinatie Schieveste (OCS) heeft op basis van een programmatisch voorstel voor bouwvlak A in juni 2021 een grondbod gedaan voor het realiseren van de eerste woningen op Schieveste. Het

college heeft in juli 2021 positief besloten over de overeenkomst voor gronduitgifte ten behoeve van bouwvlak A (eerste 1.200 woningen) die gesloten gaat worden met de OCS en de aannemingsovereenkomst voor het bouw- en woonrijp maken met de Civiele Aannemerscombinatie Schieveste (CAS). De gemeenteraad is op 28 september 2021 akkoord gegaan met het bestemmingsplan /MER Schieveste en de economische haalbaarheid (grondexploitatie) ten behoeve van deze woonontwikkeling Schieveste. Daarop heeft burgemeester Lamers namens de gemeente Schiedam op 29 september een overkomst getekend voor gronduitgifte met de OCS.

Dit bouwvlak bevindt zich tussen DCMR en Lentiz Life College. Het gaat hier om circa 1.200 woningen, 246 parkeerplaatsen en 1.995 fietsparkeerplaatsen. De bedoeling van OCS is dat uiteindelijk (wanneer alle bouwvlakken gereed zijn) op Schieveste circa 30 procent sociale-, circa 40 procent middeldure huur en koop en circa 30 procent vrije sector zal verrijzen.

Ondertekening overeenkomst v.l.n.r.  
 Ad Bruijns, Jaap Kamp, burgemeester Lamers,  
 Marcel Schipper, Guus de Groot, Rob Tummers,  
 Tobias Verhoeven.



Behalve de overeenkomst voor gronduitgifte heeft burgemeester Lamers op 29 september 2021 ook contracten getekend met de Civiele Aannemerscombinatie Schieveste. De gemeente is verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken van Schieveste en dus voor de kwalitatieve aanleg en beheer- en onderhoud van het openbaar gebied. De OCS heeft het SO inrichtingsplan voor Schieveste aangeboden aan de gemeente. De CAS was bereid om op basis van een schetsontwerp aanbiedingen te doen.

Voor de gemeente Schiedam is het van belang dat er voldoende duurzaam bereikbare woningen in het programma zitten. De Woningbouwimpuls van het Rijk ter grootte van 18,05 miljoen euro, die Schiedam najaar 2020 kreeg toegekend, is immers voorwaardelijk en moet worden gebruikt om (snel) te voldoen aan deze specifieke woningbehoefte. Tegenover de Woningbouwimpuls staat ook 18,05 miljoen euro cofinanciering. Deze cofinanciering vindt volledige dekking in de grondexploitaties van Schieveste, de bedrijventerreinen en de stationsomgeving. Met het initiatief van ontwikkelaar OCS om in totaal circa 3.000 woningen op Schieveste te bouwen, voldoet Schiedam aan een aanzienlijk deel van de afspraken zoals gesteld in de gemeentelijke woonvisie, de regionale afspraken over de woningmarkt, de Woondeal Zuidelijke Randstad en met de Verstedelijkingsalliantie.

11 september 2020
WATERWEG 7

### Plan voor Distillers Hotel in Schiedam

ARC Alarcón Rares Overdorp en Schiedam heeft het plan voor het Distillers Hotel in een woonwijk op de hoek van de Westelijke Dijkweg en de Groeneweg in Schiedam.

**Sandra Duijn**

Het idee is dat een aantal stadia worden ontwikkeld en gebouwd. Het eerste stadium is de bouw van 1200 woningen op de hoek van de Westelijke Dijkweg en de Groeneweg. Het tweede stadium is de bouw van een hotel met 1200 kamers op de hoek van de Westelijke Dijkweg en de Groeneweg. Het derde stadium is de bouw van een woonwijk met 1200 woningen op de hoek van de Westelijke Dijkweg en de Groeneweg.

**Streef door kerstmarkt en Sportgala**

MAASLEUDE De organisatie van de kerstmarkt en het sportgala is in volle gang. De kerstmarkt wordt op zaterdag 20 december gehouden op de Markt. Het sportgala wordt op zaterdag 21 december gehouden op de Markt. De organisatie van de kerstmarkt en het sportgala is in volle gang.

### Rijk geeft subsidie voor woningbouw Schieveste

Schiedam krijgt van het Rijk een subsidie van 18,05 miljoen euro voor de bouw van 3000 nieuwe woningen op de hoek van de Westelijke Dijkweg en de Groeneweg in Schiedam.

**Sandra Duijn**

De gemeente Schiedam heeft een subsidie van 18,05 miljoen euro van het Rijk ter grootte van 18,05 miljoen euro. Deze subsidie wordt gebruikt om de bouw van 3000 nieuwe woningen op Schieveste te financieren. De gemeente Schiedam heeft een subsidie van 18,05 miljoen euro van het Rijk ter grootte van 18,05 miljoen euro.

**Streef door kerstmarkt en Sportgala**

MAASLEUDE De organisatie van de kerstmarkt en het sportgala is in volle gang. De kerstmarkt wordt op zaterdag 20 december gehouden op de Markt. Het sportgala wordt op zaterdag 21 december gehouden op de Markt. De organisatie van de kerstmarkt en het sportgala is in volle gang.

19



# 5/

## STATIONSGBIED

In het stationsgebied spelen, behalve de ambitie om het station zelf te verbeteren, diverse projecten in het gebied aan de zuidzijde van het station Schiedam Centrum, tussen Schie en de Boerhaavelaan.

De Peperkliplocatie is hard toe aan een transformatie.



# 5.1/

## PEPERKLIPLOCATIE

De herontwikkelde Peperkliplocatie moet een brug slaan tussen de omliggende wijken (in aanbouw), zowel ruimtelijk als programmatisch. De gemeente Schiedam wil de herontwikkeling aangrijpen om op deze locatie een zogeheten 'Hart van de Wijk' te realiseren. Het Hart van de Wijk is een multifunctionele plek die door de opzet van het gebouw maar ook door de invulling ervan uitnodigt tot ontmoeting. Het doel van de herontwikkeling is een bijdrage te leveren aan de verbetering van de leefbaarheid in Schiedam-Oost.

## VERBINDEN

Het Hart van de Wijk bestaat uit een maatschappelijk deel, waarin een nieuw schoolgebouw, een sportzaal, zorgfuncties zoals een huisartsenpost, fysio en apotheek zijn gevestigd. Daarnaast bestaat de ambitie om te verdichten: door circa 150 woningen toe te voegen en daarmee wooncarrière in de wijk mogelijk te maken. Tot slot moet goed ingerichte openbare ruimte bijdragen aan de beleving en het functioneren van deze plek en haar omgeving.

De herontwikkeling biedt de kans op een betere en groenere buitenruimte. De ontwikkeling moet een nieuwe impuls geven aan de omliggende wijk en zal een belangrijke 'halte' vormen op de corridor tussen Nieuw-Mathenesse, M4H (Rotterdam), Schieveste en de (werk)locaties ten noorden van de A20. Momenteel is de gemeente de uitvraag naar de markt aan het voorbereiden. Naar verwachting komt deze tender eind 2021 op de markt.



# 5.2/

## AMEC-GEBOUW: TERRAS AAN DE SCHIE

Woningbouw binnen SchieDistrict brengt verhuisbewegingen in de stad op gang en trekt nieuwe doelgroepen aan. Door woningbouw nabij het station Schiedam Centrum (AMEC, S'MAAK, Schieveste) ontstaat een verbinding tussen de bedrijventerreinen aan de ene kant van de snelweg en het centrum aan de andere kant. De toekomstige woningen dragen bij aan het versterken van het economisch vestigingsklimaat in de nabijgelegen bedrijvpolders.

De eigenaar van het AMEC-gebouw wil afwijken van het bestemmingsplan. De raad zal op 2 november 2021 het gewijzigde bestemmingsplan vaststellen. Daarmee zal dit particulier initiatief groen licht krijgen en wordt transformatie mogelijk van het AMEC-gebouw tot Terras aan de Schie. Het initiatief omvat de sloop van drie verdiepingen en het vervolgens opbouwen van acht verdiepingen met houtskeletbouw. Hiermee worden 130 huurwoningen van >70 m<sup>2</sup> toegevoegd aan de Schiedamse woningvoorraad. Het college zou dit najaar een overeenkomst tot gronduitgifte kunnen aangaan. De ontwikkelaar verwacht dan begin 2022 te starten. De verwachte oplevering van de appartementen is eerste kwartaal 2023.

Een impressie van Terras aan de Schie.

# 5.3/

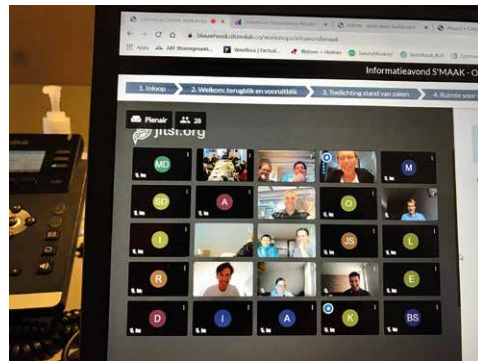
## KOP VAN DE SINGEL: S'MAAK

Vanuit de Ontwikkelcombinatie Blauwhoed, MLA+, Stats Architecten en Bouwgroep Moonen zijn in deze coronacrisis ook in 2021 enkele digitale bijeenkomsten (18 januari en 11 mei) georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten viel op dat de deelnemers goed geïnformeerd en redelijk positief zijn over de ontwikkeling op de Kop van de Singel.

Onder andere aan de hand van deze bijeenkomsten heeft de ontwikkelaar ook suggesties gedaan voor het creëren van actieve openbare ruimte in de omgeving van deze locatie. Zowel voor bestaande bewoners in Oost als voor bezoekers ziet Blauwhoed en partners opties om deze omgeving aantrekkelijker en sociaal veiliger te maken.

Het voorontwerp bestemmingsplan voor de bouw van de circa 80 koopwoningen in het gebouw s'MAAK worden november 2021 verwacht. Dit jaar zou dan ook de grondovereenkomst kunnen worden gesloten. Op basis van deze planning moet de gemeente de locatie 1e/2e kwartaal 2022 bouwrijp maken, zodat de bouw in de tweede helft van 2022 kan beginnen.

# ONLINE ONLINE ONLINE ONLINE



Vanwege de coronacrisis zijn enkele digitale informatiebijeenkomsten georganiseerd.

# 5.4/

## VERBETERING STATION SCHIEDAM CENTRUM

Door de woningbouwprogramma's rondom het station Schiedam Centrum en de reizigersgroei die in de komende jaren wordt verwacht, is een upgrade van het station en omgeving onontbeerlijk. De gemeente heeft samen met NS, Prorail, RET en MRDH vastgesteld op welke punten de kwaliteit en het verblijfsklimaat van dit station onder de maat is en hoe verbeteringen er uit zouden kunnen zien. De routing tussen de verschillende OV-modaliteiten (metro, bus, trein, tram) is momenteel onduidelijk, het station is slecht toegankelijk voor mensen met een beperking door de hoogteverschillen. Bovendien voldoet de toegang aan de noordkant met twee toegangspoorten niet, zeker niet met het oog op de ontwikkelingen binnen SchieDistrict (Schieveste, MICS). Ook de onderdoorgangen van en naar Schieveste/Oost vragen verbetering, net als het busstation. Met NS, Prorail, RET en MRDH wordt in verschillende projectgroepen samengewerkt. Dit betreft zowel de tijdelijke maatregelen waarmee het station in de komende jaren kan functioneren temidden van de bouwwerkzaamheden aan de noord- en zuidzijde, als het ontwerp van een uiteindelijk vernieuwd station Schiedam Centrum.

Dankzij het principebesluit over viersporigheid op het traject Leiden-Dordrecht (deel van de zogeheten Oude Lijn) wordt de bereikbaarheid van het gebied verder versterkt. Hierdoor ontstaat ook de mogelijkheid voor de toekomstige aanleg van een station bij Kethel (aan de noordwestkant van het bedrijventerrein).

De doelstelling van de gemeente Schiedam en dus van SchieDistrict is een vernieuwd station Schiedam Centrum waarbij de verschillende vervoersmodaliteiten goed met elkaar verbonden zijn en het vernieuwde station een logische toegang vormt tot de binnenstad. De verstedelijking rondom het station en de urgentie en kansen met betrekking tot het mobiliteitsvraagstuk (klimaatdoelstellingen en bereikbaarheid) zijn volop aanleiding om van een station Schiedam Centrum een beter hoogwaardig OV-knooppunt te maken.

Een vernieuwing van het station is tevens de kans om het stationsplein opnieuw in te richten en overzichtelijk te maken als entree naar de binnenstad. De scope hiervoor moet worden bepaald in samenhang met de andere projecten binnen de gebiedsontwikkeling SchieDistrict, met name de woningbouw op de Kop van de Singel, het AMEC-gebouw en de Peperkliplocatie, en in relatie met de Singel die voor 2026 op de planning staat om te worden aangepakt. De diverse plannen kunnen niet los van elkaar worden gezien. Om deze deelprojecten samen te brengen is een integrale visie op de stationsomgeving opgesteld, evenals een financiële onderbouwing in de vorm van een grondexploitatie. Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad de visie Stationsomgeving vastgesteld. We kunnen aan de slag met het maken van plannen op basis van deze visie, uiteraard in overleg met alle betrokkenen.





**SD SCHIE**  
DISTRICT

SchieDistrict is een gebiedsontwikkeling van de gemeente Schiedam.

Oktober 2021 [www.schiedistrict.nl](http://www.schiedistrict.nl)