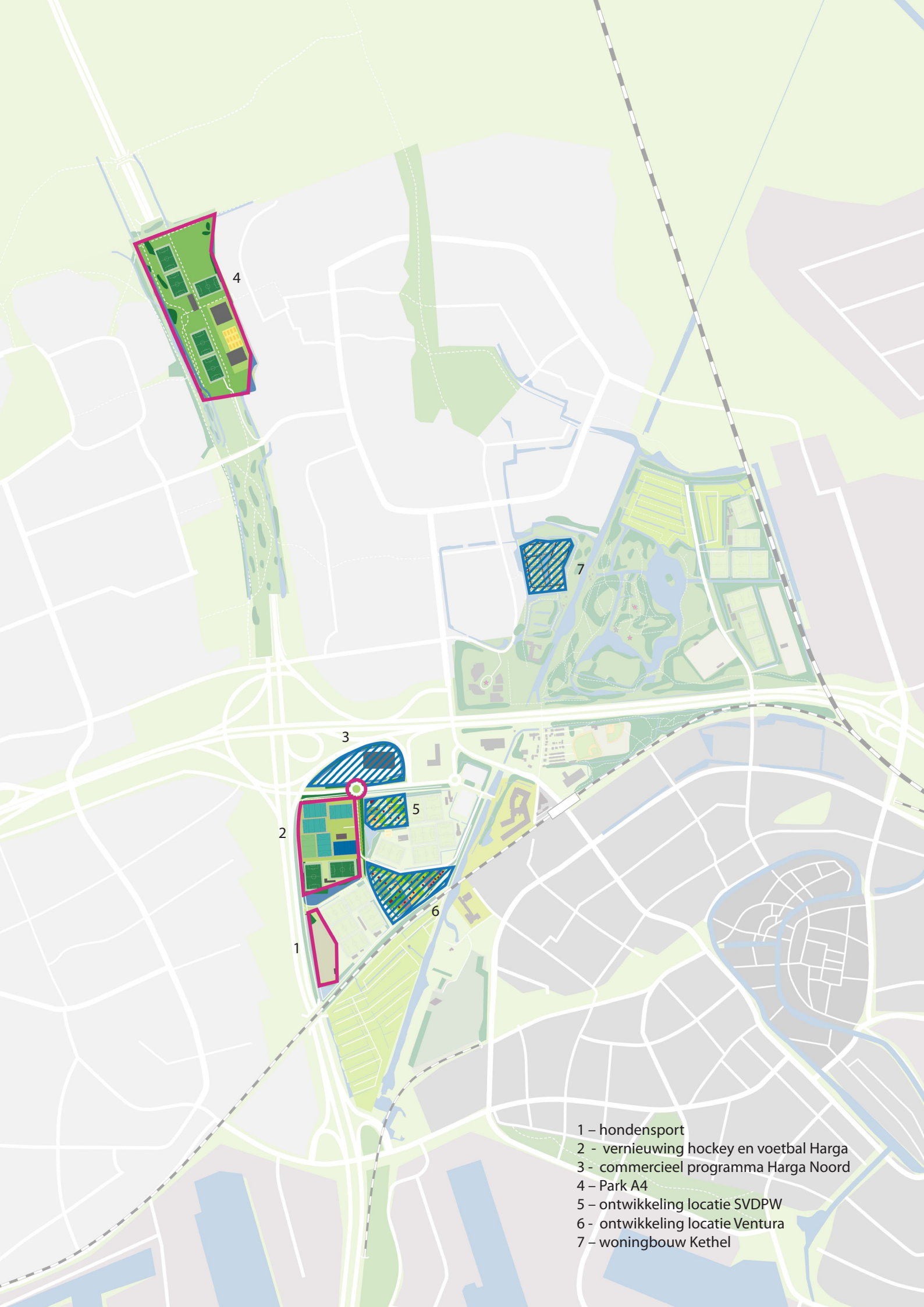


Schiedam in beweging fase 1

voortgang februari/maart 2013





- 1 – hondensport
- 2 - vernieuwing hockey en voetbal Harga
- 3 - commercieel programma Harga Noord
- 4 – Park A4
- 5 – ontwikkeling locatie SVDPW
- 6 - ontwikkeling locatie Ventura
- 7 – woningbouw Kethel

Fase 1 Businesscase

Inleiding

In juni 2012 heeft de gemeenteraad opdracht gegeven om de eerste fase van de ontwikkelvisie 'Schiedam in Beweging' uit te werken. De eerste fase van de Ontwikkelvisie omvat de volgende projecten:

- verplaatsing hondensport
- nieuwe hockey-accommodatie Harga-Noord
- woningbouw Kethel
- commerciële ontwikkeling Harga-Noord
- Park A4

Voor ieder project van Fase 1 van de Ontwikkelvisie is met een marktpartij op projectspecifieke wijze de uitwerking ter hand genomen. In deze businesscase wordt weergegeven wat de stand van zaken met betrekking tot ieder van de projecten is en wordt ingegaan op financiële aspecten.

Bij de uitwerking van deze eerste fase is sterk gestuurd op het beperken van gemeentelijke (financiële) risico's en van het vervullen van een regie-rol in plaats van het vervullen van een

actieve, uitvoerende rol. Dit is heel goed mogelijk gebleken zonder dat dit ten koste gaat van de beleidsdoelstellingen zoals die verwoord worden in de Ontwikkelvisie, de Woonvisie, de Stadsvisie of de sportvisie 'Een leven lang sporten en bewegen'. Ook wordt niet bekibbeld op de kwaliteit van openbare ruimte of een sportaccommodatie en kunnen waar nodig afspraken gemaakt worden over hoe omgegaan wordt met toekomstige verzakkingen. Het beperken van de risico's komt nadrukkelijk naar voren bij de planning van investeringen. Deze worden gekoppeld aan grondtransacties waardoor voorkomen wordt dat gronden (te) lang bouwrijp liggen te wachten op een koper. Nadeel daarvan is dat de 'start' van het project niet direct vastligt.



Hondensport

Op Harga zijn op dit moment 3 hondensportverenigingen actief. Een van deze verenigingen, de DogTrainingsSchool (DTS), maakt gebruik van een locatie die bestemd is voor de toekomstige hockeyaccommodatie en zal al snel moeten verhuizen. Op langere termijn zullen alle hondensportverenigingen verhuizen aangezien de Ontwikkelvisie voor hen geen toekomst ziet op een modern sportpark.

De DogTrainingSchool (DTS) heeft een veld van 80x100m zonder verlichting en een wielerved met verlichting in gebruik op de toekomstige locatie van de hockeyclub. DTS is gespecialiseerd in het geven van gedragstraining aan 'pitt-bulls', veelal in groepslessen op de voor-malige wielerved. Daarnaast zijn er 'werkhonden' actief bij DTS, het gaat daarbij meestal om herdershonden die getraind worden als 'politie-hond'. Voor deze laatste groep honden wordt gebruik gemaakt van een voetbalveld waarbij soms met pistolen geschoten wordt om de honden aan het geluid te laten wennen en waarbij ook vaak 'pakwerk' plaatsvindt. DTS beschikt over een redelijk groot clubhuis in de vorm van een oude aannemerskeet. Op het terrein kunnen circa 50 auto's parkeren.

De GebruiksHondenSportVereniging (GHSV) is een kleine vereniging van circa 10 mensen die in de regel met 'herdershonden' trainen. Het gaat daarbij om een wat speelsere vorm van 'politiewerk' met de honden. Ze maken gebruik van een veld met verlichting en beschikken over een klein clubhuis. Naast het veld is parkeergelegenheid voor circa 35 auto's. GHSV is een afsplitsing van DTS.

De Branderstad is de grootste van de 3 verenigingen en maakt in de zuidwest hoek van Harga, tussen het spoor en de snelweg, gebruik van een veld met verlichting. De vereniging richt zich vooral op gezelschapshonden waarvan 'puppy-cursussen' gegeven worden en verder zijn er leden die zich met behendigheid en ringtraining bezig houden. Naast het veld liggen circa 45 parkeerplaatsen en ze maken gebruik van een houten kantine.

In eerste instantie zijn een aantal mogelijke locaties in/nabij de Spaanse Polder onderzocht. De verenigingen deden zelf het voorstel om op Harga te blijven zitten omdat dit qua investeringen voor hen het gemakkelijkst is. Op basis van de Programma's van Eisen van de verenigingen blijkt dit ook te kunnen. In nauw overleg met de drie verenigingen is afgesproken dat zij gezamenlijk gebruik gaan maken van de locatie op Harga die nu gebruikt wordt door de Branderstad en GHSV. Deze beide verenigingen gaan van een kleiner terrein gebruik maken zodat er ruimte ontstaat voor DTS. De begrenzing van de afzonderlijke terreinen is door de verenigingen zelf aangedragen. Om het terrein voor 3 verenigingen geschikt te maken zullen kleine aanpassingen plaats moeten vinden zoals het plaatsen van twee hekken, het verzorgen van verlichting, het maken van een toegangsdam en de aanleg van enkele parkeerplaatsen. De kosten daarvan komen voor rekening van de gemeente en zullen onderdeel uitmaken van het reguliere onderhoudsbudget van de gemeente. Door de bij dit project betrokken marktpartij wordt een bouwkeet ter beschikking gesteld die dienst kan doen als verenigingsgebouw voor DTS. Vooral nog kunnen de verenigingen voor een periode van 5 jaar gehuisvest blijven op deze locatie. Afhankelijk van een eventuele verdere uitwerking van de Ontwikkelingsvisie kan na die periode besloten worden of de huidige locatie nog langer beschikbaar kan blijven voor de hondenverenigingen of dat naar andere mogelijkheden gezocht moet worden. Met de verenigingen wordt gesproken over een huurcontract met een looptijd van 5 jaar waarbij de huuropbrengsten de gemeentelijke kosten dekken. Daartoe wordt onderzocht of de hondensportverenigingen meer onderhoudswerk zelf kunnen doen en of het onderhoudswerk zoals nu uitgevoerd wordt niet verminderd kan worden.



Vernieuwing sportaccommodatie Harga

Schiedam kent twee vitale hockeyverenigingen, Asvion en Spirit. Beide verenigingen hebben voldoende leden en kader om zich over de nabije toekomst geen grote zorgen te hoeven maken. Maar mede gestimuleerd door het beleid van de hockeybond hebben beide verenigingen gezamenlijk de mogelijkheden van het bespelen van een nieuwe accommodatie op Harga onderzocht. De besturen van beide verenigingen staan positief tegenover een dergelijke nieuwe accommodatie die zij dan als nieuwe vereniging zouden gaan bespelen. De nieuwe accommodatie en de nieuwe vereniging bieden de hockeysport de kans om verder te groeien en verder te professionaliseren. Bij professionalisering moet daarbij niet direct gedacht worden aan professionele hockeyspelers, hoewel de ambitie om op wat hoger niveau te spelen wel aanwezig is, maar vooral aan de organisatie. Beide hockeyverenigingen worden gerund door een keur aan vrijwilligers. Om in de toekomst als vitale vereniging midden in de samenleving te kunnen opereren is professionele ondersteuning welkom. De vereniging wil zich nog meer dan nu inzetten om de accommodatie te laten gebruiken voor na-schoolse opvang, fitness, fysiotherapie, huiswerkbegeleiding etc. . Ook een deel van de organisatorische taken zou door professionals verricht kunnen worden. Deze ambitie om te professionaliseren moet waarborgen dat de verenigingen de gezellige familie-verenigingen kunnen blijven die het nu ook zijn.

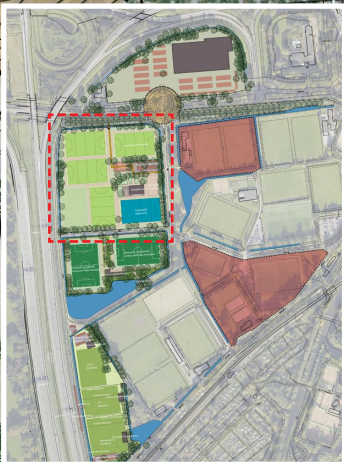
Voor de nieuwe hockeyaccommodatie is uitgegaan van de aanleg van 1 waterveld en 5 zand-ingestrooide velden. Op de locatie is nog ruimte om in de toekomst een zesde veld aan te leggen, een hockeyhal en/of een mini-veld. Er zijn twee toegangen naar het complex, via de Olympiaweg voor auto's en fietsers en aan de Hargalaan voor voetgangers. In totaal zijn er ca. 160 parkeerplaatsen voor auto's voor het complex gereserveerd waarvan 50 echt op het terrein en 110 langs de Hargalaan direct grenzend aan het complex. Iets verderop aan de Hargalaan zijn ook nog parkeerplaatsen beschikbaar. Indien nodig is er ruimte aan de Olympiaweg en aan het Trimpad om extra

parkeerplaatsen aan te leggen. De hockeyaccommodatie kan, als dat ooit nodig is, ook aan het Trimpad een ontsluiting voor voetgangers krijgen. Op de accommodatie zelf wordt uitgegaan van de mogelijkheid om ca. 275 fietsen te stallen.

Met petanque-vereniging 'l Esprit, nu gehuisvest aan het Julianapark, is verkend of samenwerking met de nieuwe hockeyvereniging mogelijk is. 'l Esprit zou graag beschikken over een indoor-boulodrome. 's Zomers wordt petanque buiten gespeeld, maar 's winters zouden overdekte banen zeer welkom zijn.

'l Esprit kent zo'n 60 leden waarvan veel ouderen die ook overdag kunnen en willen boulen. Het samen gebruiken van bijvoorbeeld de kantine, maar ook van de (professionele) verenigingsondersteuning vanuit de hockeyvereniging, zou de vitaliteit van zowel hockey als de petanque-vereniging ten goede komen. Op dit moment lijken er zowel ruimtelijk als financieel teveel beperkingen om dit idee te realiseren. Wellicht dat dit in een latere fase wel mogelijk is.

Voetbalvereniging HBSS maakt op dit moment gebruik van 3 voetbalvelden waarvan er een op de locatie van de toekomstige hockeyaccommodatie ligt en twee rondom de kantine. HBSS is een vitale zaterdag voetbalvereniging die onlangs op eigen kosten, met steun van het Fonds Schiedam-Vlaardingen, een klein multifunctioneel veld aangelegd heeft. Op dit veld kan gevoetbald, getennist, gevolleybald en gebasketbald worden. HBSS is een actieve partner van de Schiedamse Schoolsportvereniging door het aanbieden van het zaalvoetbal. Door de huidige twee grasvelden rondom de kantine om te vormen tot volwaardige kunstgrasvelden met verlichting en goed hekwerk wordt de speelbaarheid sterk vergroot. Op dit moment kan HBSS niet op haar 'eigen' locatie trainen vanwege het ontbreken van verlichting en omdat de grasvelden zoveel bespeling niet verdragen. Met twee kunstgrasvelden ontstaat een prima locatie die op basis van het huidige ledenaantal voldoet. Mochten zich problemen



voordoen ten aanzien van de inroosting van wedstrijden op de zaterdag dan zou voor een beperkt aantal wedstrijden uitgeweken kunnen worden naar andere velden op sportcomplex Harga. Daar is ruimte beschikbaar. Aangezien HBSS een zaterdagvereniging is wordt de voetbalaccommodatie op zondag niet door HBSS gebruikt. Op eigen initiatief hebben SVDPW en HBSS gesprekken gevoerd over het samen bespelen van de vernieuwde locatie. SVDPW is een zondagvereniging en heeft 2 jeugdelftallen op zaterdag. Qua wedstrijd- en trainingsrooster zouden deze twee verenigingen goed gebruik kunnen maken van de vernieuwde locatie. Ook zouden zij gebruik kunnen maken van dezelfde kantine en kleedkamers.

Met Spirit, Asvion en HBSS is gesproken over toekomstig eigendom, beheer en de exploitatie van het vernieuwde sportpark. Als insteek is daarbij gekozen voor een zo klein mogelijke rol van de gemeente. Een veel gebruikte organisatievorm is het opzetten van een stichting die de accommodatie verhuurt aan verenigingen, scholen, kinderopvang etc. Deze stichting is ook verantwoordelijk voor het beheer van de accommodatie. Op dit moment maakt Spirit al gebruik van een dergelijke stichting.

Door de gemeente zijn voor een dergelijke stichting verschillende exploitatiemodellen doorgerekend waarbij het uitgangspunt was dat er, na de aanleg van het nieuwe complex, geen gemeentelijke bijdrage meer geleverd zou worden ten behoeve van zowel het dagelijks als het meerjarig onderhoud. Belangrijk daarbij is dat de verenigingen voldoende huur op kunnen blijven brengen om de sportaccommodatie op langere termijn in stand te kunnen houden. Dit bleek, met redelijke aannames ten aanzien van bijvoorbeeld kantine-inkomsten, sponsorinkomsten, ledengroei en contributieverhogingen, goed mogelijk.

Met Spirit, Asvion en HBSS is afgelopen maanden regelmatig contact geweest over de vernieuwing van de sportaccommodatie op Harga. Zo is het overgrote deel van het Programma van Eisen voor de hockeyaccommodatie afkomstig van Spirit en Asvion zelf. Regelmatig contact betekent niet dat er over de vernieuwing al volledig overeenstemming bereikt is. Er zit in het overleg een natuurlijke tegenstelling. De verenigingen willen snel en veel vernieuwen in de accommodatiesfeer, de gemeente wil geen financieel risico lopen en is daardoor voorzichtig. De gemeente heeft belang bij een vlotte en snelle samenwerking tussen verenigingen, dat zijn bij verenigingen juist processen die tijd kosten. Er zijn ook parallellen, zo hebben de verenigingsbesturen mandaat nodig van hun leden en kan de projectorganisatie A4 eerst verder na bestuurlijke goedkeuring.

Woningbouw Kethel

Het bouwprogramma voor Sportpark Kethel is in deze fase uitgewerkt langs twee modellen: Singel en Landelijk met respectievelijk in totaal 107 en 133 woningen. Beide modellen bevatten rijwoningen, twee onder een kap-woningen, vrijstaande woningen en appartementen in verschillende verhoudingen en in een gedifferentieerd prijssegment. Het model Landelijk bevat 26 woningen meer dan het model Singel. Dit verschil zit met name in meer twee onder een kap-woningen en meer appartementen. Uitvoering zal vanaf 2018-2019 gaan plaats vinden. Beide modellen sluiten goed aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie Schiedam: toevoegen van een nieuw suburbaan exclusief woonmilieu, met een gedifferentieerd programma. De bouw van het aantal eengezinswoningen in het duurdere segment is realistisch, mits deze in kleine aantallen verspreid over meerdere jaren kan plaatsvinden. De beoogde aantallen appartementen passen prima binnen het concept levensloopvriendelijke stad uit de Woonvisie. De voorgestelde prijsniveaus van de verschillende types liggen allemaal boven de € 275.000,-. Dit is een prijssegment waar in Schiedam weinig aanbod in is, en waar na de realisatie van Oranjeburgh ook geen aanbod meer in zal zijn. Realisatie van woningen in het sociale segment en koopwoningen in het middeldure segment (tot € 275.000,-) zal op andere locaties plaats vinden. Belangrijk bij een dergelijke ontwikkeling is flexibiliteit in opzet en ruimte voor verandering op basis van marktontwikkelingen en consumentvoorkeuren. Een goed woningbouwprogramma dat aansluit op

de toekomstige vraag kan bijvoorbeeld resulteren in minder rijwoningen en twee onder een kapwoningen en meer vrijstaande woningen. De verdere uitwerking zou mogelijkheden moeten bieden voor bijzondere woonsferen en (vormen) van particulier opdrachtgeverschap, waarmee niches aangesproken kunnen worden die concurrerend kunnen zijn.

De woningbouwplannen voor Kethel zijn met behulp van de D/M-tuner onderzocht op de mogelijkheden om al in een vroeg stadium rekening te houden met milieu-aspecten. Kethel scoort tamelijk goed omdat er sprake is van een inbreidingslocatie waarvoor niet op grote schaal ontsluitingswegen en voorzieningen aangelegd hoeven worden zodat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten aanzien van de aspecten water en groen scoren de beide verkavelingsmodellen goed. Ook op het gebied van luchtkwaliteit en geluid scoren de plannen goed, wel moet daarbij in acht genomen worden dat bij de aspecten de situatie vergeleken wordt met de reguliere Schiedamse achtergrondwaarden. Aspecten als energie en grondstoffen spelen vooral een rol bij de uiteindelijke uitwerking in gebouwen.

Door Bureau Stadsnatuur Rotterdam is onderzoek gedaan naar de ecologische waarde van het te bebouwen gebied en de nabije omgeving. De sportvelden hebben op dit moment geen enkele ecologische waarde. Wel is de randbeplanting langs de velden interessant door het voorkomen van een grote verschei-



denheid aan algemene plant- en diersoorten. Het bebouwen van de sportvelden heeft geen nadelige invloed op de in en rondom het gebied voorkomende planten, libellen, vlinders, vissen, amfibieën, vogels of zoogdieren. De bebouwing biedt juist volop kansen voor veel soorten omdat deze (ook) in tuinen en in het openbaar groen voorkomen. Door tamelijk eenvoudige maatregelen te nemen bij de inrichting van het (openbaar) groen kunnen vestigingsmilieus gecreëerd worden voor soorten die op dit moment niet of nauwelijks in het gebied voorkomen. Kansen liggen er vooral voor amfibieën die door een betere inrichting van watergangen en oevervegetatie in groten getale voor zouden moeten kunnen gaan komen. Indien bij de bouw van woningen rekening gehouden wordt met vleermuizen door op sommige plaatsen de spouwmuur toegankelijk te maken kan een aantrekkelijk vestigingsgebied voor met name de Gewone dwergvleermuis ontstaan.

Op basis van de twee modellen zal komend jaar verder gewerkt worden aan een nadere uitwerking. Voor deze uitwerking is een Klankbordgroep opgericht waarin omwonenden inbreng kunnen leveren. Ook zal de Poldervaartvereniging gevraagd worden om input te leveren. Belangrijke punten die door bewoners tot op heden zijn aangedragen zijn de ontsluiting van het gebied en de wijze waarop het gebied voorbelast zal worden. Bewoners vrezen verkeersoverlast en ook verzakkingen en verschuivingen in het gebied. Eerste geo-

technisch onderzoek levert voor dit gebied geen verrassende resultaten op, het sportpark ligt inderdaad op een dik pak veen van ca. 20 meter. Dit betekent dat er extra aandacht moet zijn voor de wijze waarop de buitenruimte aangelegd wordt. Een idee dat onderzocht zal gaan worden is om de bodem voor te belasten met water dat in containers gepompt wordt. Nadat de bodem ingeklonken is kunnen containers en water verwijderd worden. Voordeel van deze methode is dat er geen na-zettingen plaatsvinden zoals wel met een zandvoorbelaasting gebeurt. Na het voorbelasten kan met licht ophoogmateriaal een wegconstructie aangelegd worden. De verkeerssituatie rondom Kethel wordt sterk beïnvloed door de matige afwikkeling van het verkeer in heel Schiedam-Noord. De Schiedamseweg kent een knip waardoor deze zowel vanaf het zuiden als vanaf het noorden doodloopt. De reden daarvoor is dat de Schiedamseweg anders teveel gebruikt wordt voor sluipverkeer van en naar Sveaparken. Het verkeer gebruikt de Schiedamseweg om de stoplichten bij de kruising Churchillweg/Mozartlaan/Zwaluwlaan te ontlopen. Wellicht dat de ontwikkeling van Kethel tot woningbouwlocatie aanleiding kan zijn om de gehele verkeerssituatie in Schiedam-Noord te onderzoeken.



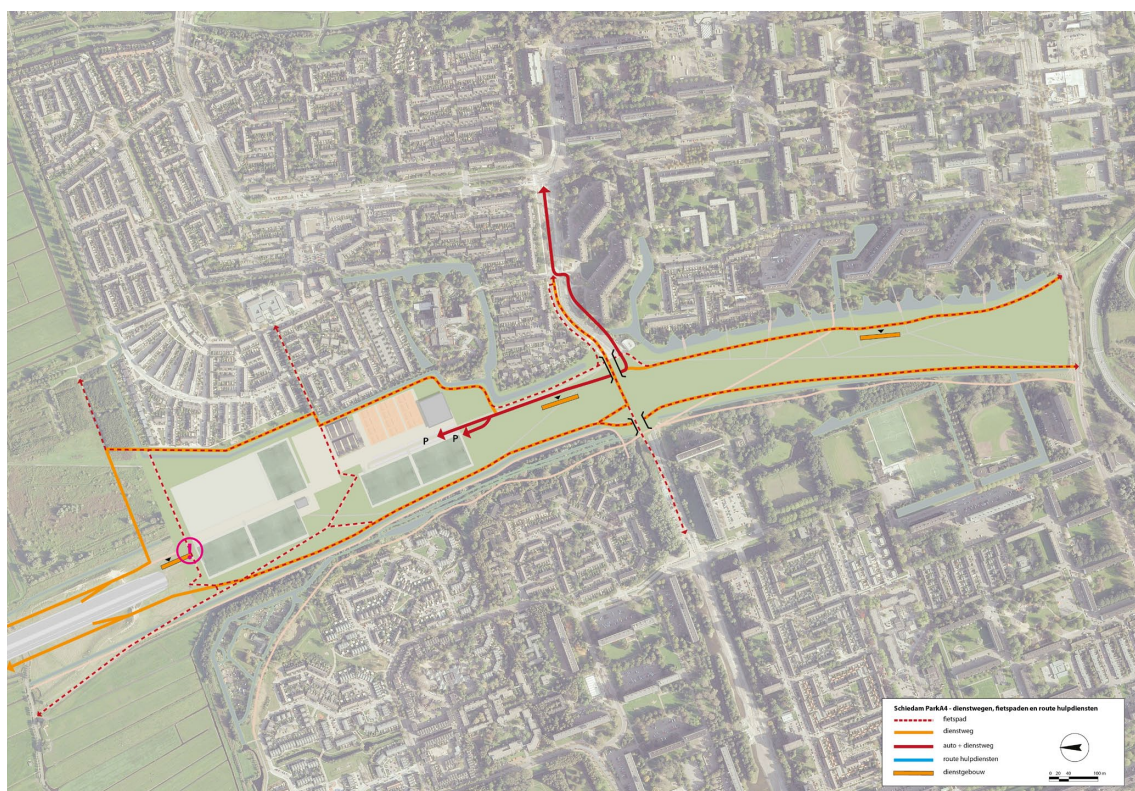
Model singel



Park A4

De werkzaamheden voor Park A4 waren afgelopen periode vooral gericht op het doorlopen van de verschillende Ruimtelijke Ordeningsprocedures en het opstarten van de werkzaamheden aan het Casco. Een belangrijk aandachtspunt was de ontsluiting van het Casco via de Brederoweg. Bewoners aan het De la Marplein maakten zich daar zorgen over en in samenwerking met RWS, de aannemingscombinatie en de hulpdiensten is een plan ontworpen waardoor de verkeersoverlast vanaf de ont-

sluitingsweg van Park A4 voor deze bewoners tot een minimum beperkt wordt. De ontsluitingsweg komt op een afstand van ruim 50m van de woningen en zal via de zuidkant aan de Brederoweg aangesloten worden. Dit voorkomt dat er tussen het tramtracé en de woningen aan het De la Marplein nog een weg aangelegd moest worden. De beschikbare ruimte op die locatie was heel klein zodat de weg heel dicht op de woningen zou komen.



Toekomstige ontsluiting

Voorst is met RWS en de aannemingscombinatie overlegd over de mogelijkheid om op het tunneldak bomen aan te planten. De constructie van het tunneldak was daarop niet berekend aangezien uitgegaan werd van een dun gronddek ten behoeve van een struingebied. Afsproken is dat er 3 tunnelsegmenten geschikt gemaakt zullen worden om bomen op te planten. Het gaat daarbij om de segmenten aan de noordkant en aan de zuidkant van de tunnel, zo dicht mogelijk tegen de tunnelmonden aan en één segment in het midden van de tunnel.

Voor het verdere ontwerp van Park A4 in de eerste fase wordt ten aanzien van de georganiseerde sport uitgegaan van de aanleg van 5 voetbalvelden, een sporthal ter grootte van 2 handbalvelden en een wijziging van de lay-out van het tennispark zodat 12 banen bij elkaar gerealiseerd kunnen worden. De voetbalvelden kunnen gebruikt worden door VVK en Spaland. Beide verenigingen samen hebben bijna 1000 leden en dat betreft bijna 1/3e van de georganiseerde voetballers in Schiedam. Gesprekken over samenwerking en fusie tussen beide verenigingen zijn in volle gang. De nieuwe sporthal kan gebruikt gaan worden door handbalvereniging Ventura en korfbalvereniging Harga die nu beiden gebruik maken van sportcomplex Harga. Ook korfbalvereniging ODI, nu gehuisvest in het Beatrixpark, heeft aangegeven serieuze interesse te hebben om zich op Park A4 te vestigen. Handbalvereni-

ging DWS, ook gehuisvest in het Beatrixpark, heeft aangegeven liever daar te blijven. Ten tijde van het opstellen van de Ontwikkelvisie hebben bovenstaande verenigingen een aantal keren uitvoerig met elkaar gesproken waarbij ideeën zijn ontstaan over een toekomstige samenwerking op het gebied van eigendom, beheer en exploitatie van het toekomstige Park A4. Deze zullen nader uitgewerkt gaan worden.

Met tenniscentrum Kethelgaghe is afgelopen jaren uitgebreid gesproken over hun ideeën met betrekking tot Park A4. Op dit moment bestaat het tenniscentrum als het ware uit twee delen aangezien er tussen de banen door een openbaar fietspad loopt. Idealiter zouden de banen bij elkaar liggen. Een dergelijke lay-out kan goed gerealiseerd worden waarbij het mogelijk is om in de toekomst het aantal banen uit te breiden naar 15.

Nu de contouren van Park A4 ten aanzien van ontsluiting en het sportprogramma helder worden kan gewerkt gaan worden aan het daadwerkelijk ontwerpen van het Park. In samenspraak met bewoners en verenigingen zal hieraan invulling gegeven worden. Door de Klankbordgroep Omwonenden zijn in juni 2011 en in juni 2012 rapportages opgesteld met adviezen over de toekomstige inrichting. Op het eerste gezicht lijken deze adviezen geheel geïntegreerd te kunnen worden in het toekomstige ontwerp.



Ligging tunnelsegmenten

Hargalaan

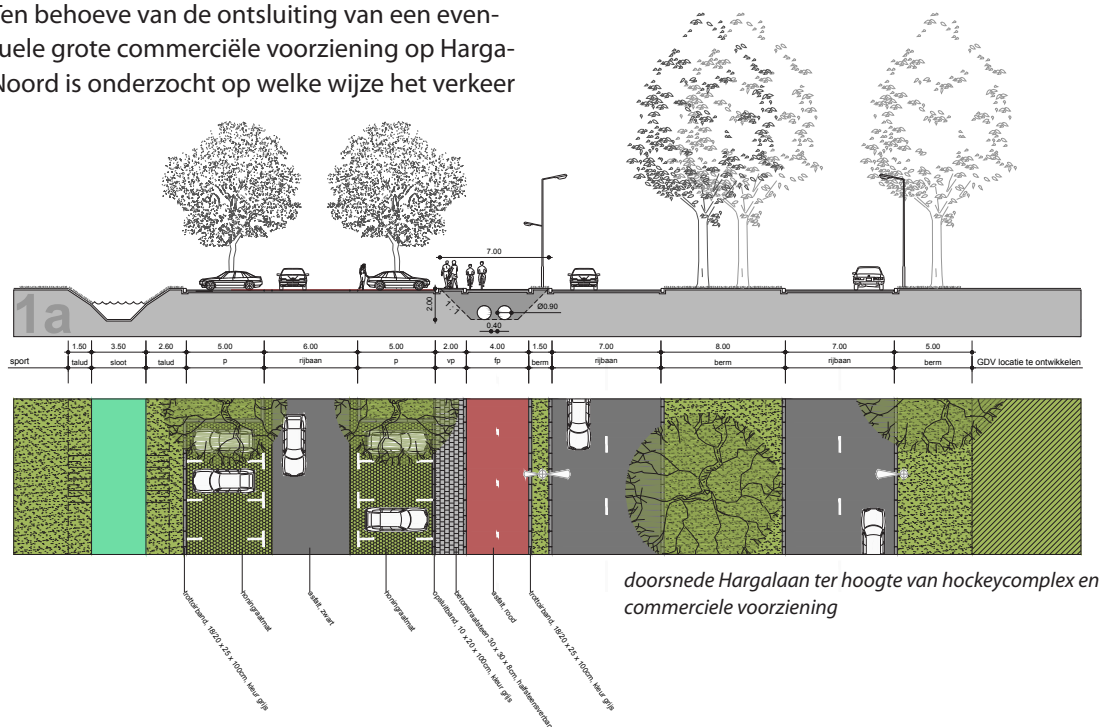
Eneco bereidt de aanleg van een grote warmwaterleiding vanuit AVR Rozenburg naar het Marconiplein in Rotterdam voor. Door sluiting van de EON-energiecentrale aan de Galileïstraat moet de stadsverwarming vanuit een andere centrale warmte krijgen. De nieuwe warmwaterleiding is o.a. gedacht langs de Hargalaan en de aanleg van de leiding is aangegrepen om de buitenruimte opnieuw vorm te geven. Voor de aanleg van de warmwaterleiding zelf is een stook grond van ca. 6 meter nodig en daarnaast is er een werkstrook van ca. 15 meter breed noodzakelijk. Ter hoogte van de sportaccommodatie Harga komt de warmwaterleiding aan de zuidkant van de Hargalaan te liggen. Op dit moment ligt ten zuiden van de Hargalaan een brede zone met parkeerplaatsen en nog weer zuidelijker ligt het doorgaande fietspad tussen Vlaarding en Schiedam.

In het nieuwe ontwerp is het fietspad langs de Hargalaan zelf gelegd zodat een sociaal veiligere situatie ontstaat. Fietsers zijn dan beter in het zicht en in het licht en hoeven niet meer 'achter' de parkeerplaatsen langs te fietsen. De parkeerplaatsen verschuiven iets naar het zuiden en kunnen gebruikt worden voor de hockey-accommodatie. Vanuit deze parkeerplaatsen kunnen voetgangers naar de velden en de kantine lopen.

Gesprekken met Eneco over de financiering van deze buitenruimte vanuit het project Leiding over Noord zijn in een afrondend stadium.

afgewikkeld zou kunnen worden. Uitgegaan is daarbij van een jaarlijks bezoekersaantal van 500.000 waarbij de piekbelasting op de zaterdag ligt. Van de huidige verkeersdrukte zijn goede cijfers en rekenmodellen beschikbaar omdat de Hargalaan onderdeel uitmaakt van het 'onderliggend wegnnet' van de A4. Zo zijn voorafgaand aan de afsluiting van de afslag Schiedam-Noord op de A20 vanuit Vlaardingen tellingen verricht en ook zijn tellingen verricht na de afsluiting. Een belangrijk aspect bij de verkeersafwikkeling is de bereikbaarheid van het Vlietlandziekenhuis. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat uit verkeersoogpunt volstaan zou kunnen worden met een verkeerslichteninstallatie op het kruispunt Hargalaan-Olympiaweg-Commerciële Functie. Toch wordt geadviseerd om, als er zich daadwerkelijk een dergelijke grote publiekstrekker op Hargalaan-Noord wil vestigen, een dubbele rotonde aan te leggen. In de ontwerpen voor de Hargalaan en ook in het tracé van de Leiding over Noord is rekening gehouden met een toekomstige dubbele rotonde op de Hargalaan. Met Vlaardingen is overleg opgestart over de gevolgen van een dergelijke publiekstrekker op de verkeersafwikkeling op het kruispunt van de Burgemeester Heusdenslaan - Burgemeester Verkadesingel - Holysingel. Uit verkeersoogpunt is het voordeel van een grote publiekstrekker dat het overgrote deel van het publiek op zaterdag komt zodat er weinig interferentie is met woon/werkverkeer.

Ten behoeve van de ontsluiting van een eventuele grote commerciële voorziening op Harganoord is onderzocht op welke wijze het verkeer

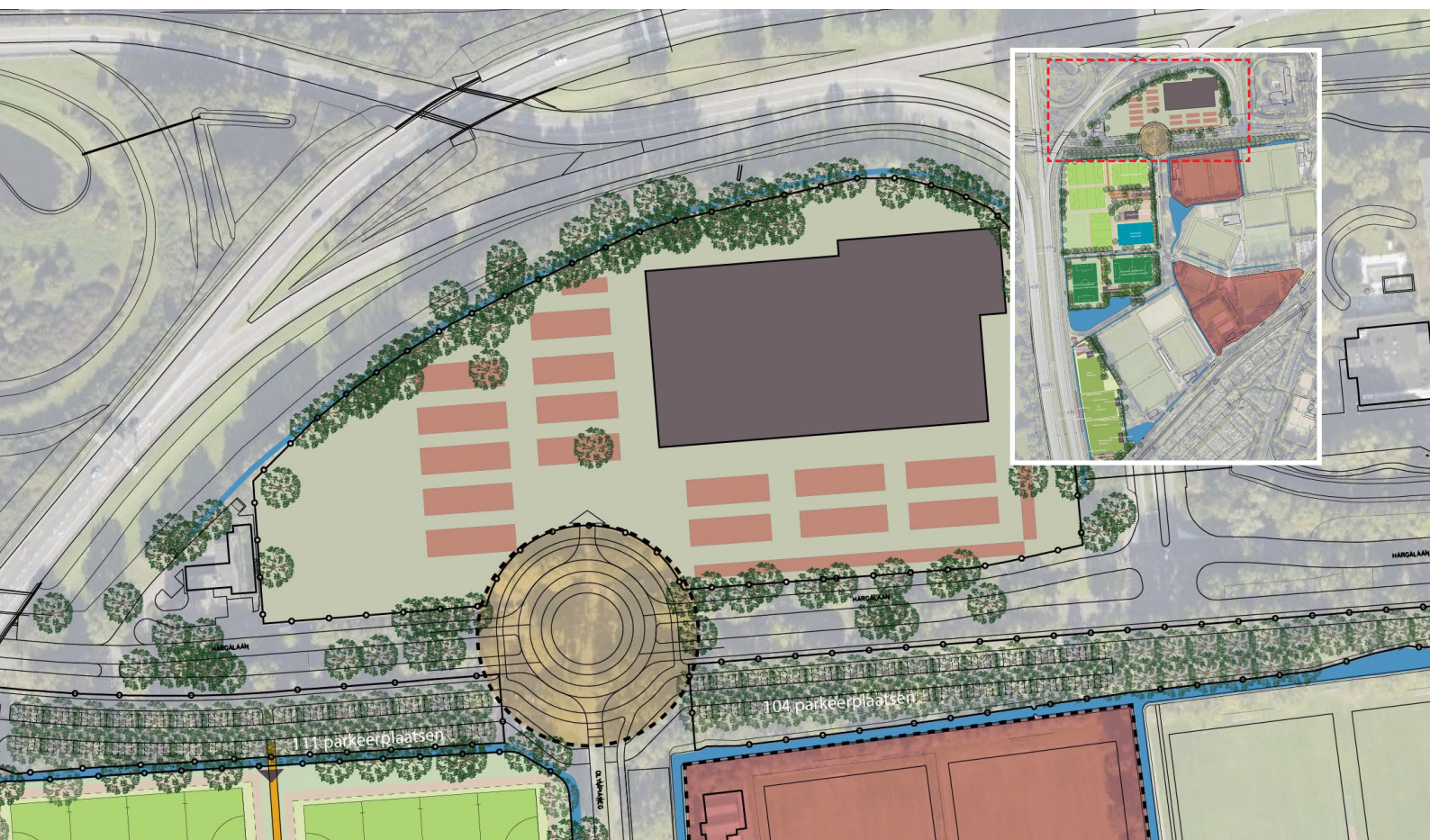


Commercieel Harga-Noord

Op de locatie die nu in gebruik is bij hockeyvereniging Spirit en korfbalclub Harga wordt gedacht aan de vestiging van commerciële functies. Door meerdere partijen is serieuze interesse getoond. Concretisering van de commerciële functies is sterk afhankelijk van de mogelijkheid het bestemmingsplan aan te passen. Stadsregio en provincie beoordelen vanuit hun verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening op enig moment de uitwerking van de plannen. Om dit goed te laten verlopen is er intensieve ambtelijke en bestuurlijke afstemming met stadsregio en provincie. De provincie Zuid Holland heeft in de afgelopen maanden zijn Provinciale Structuurvisie en bijbehorende Verordening Ruimte geactualiseerd. Ten aanzien van nieuw commercieel programma, met name detailhandel, hanteert de provincie een strikt beleid. Waar het gaat om grootschalige detailhandel moet deze zoveel mogelijk in de bestaande winkelcentra en binnensteden worden geconcentreerd. Nieuwe vestigingen

op perifere locaties (zoals Harga Noord) worden in principe alleen toegestaan als het gaat om een limitatieve lijst van branches (tuincentra, bouwmarkten e.d.).

De stadsregio Rotterdam onderschrijft in zijn Detailhandelsstructuurvisie 2012 de beleidslijn om nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur te faciliteren in bestaande winkelgebieden, maar laat daarbij ruimte voor maatwerk. In enkele gevallen kan er een uitzondering gemaakt worden voor het ontwikkelen van een nieuw winkelgebied, met een bijzonder thema of concept, dat buiten de bestaande detailhandelsstructuur wordt gevestigd en dat momenteel nog niet in de regio aanwezig is en zo aan het aanbod iets toevoegt.



Harga Noord, locatie voor commerciële voorzieningen

Ontwikkelingen locaties Ventura en SVDPW

Voor deze locaties zijn nog geen ontwerpschetsen opgesteld. In de Ontwikkelvisie is aangegeven dat op deze locaties woningen gerealiseerd kunnen gaan worden in het goedkopere segment. Bij de realisatie van deze locaties is de ontwikkeling van de woningmarkt van groot belang en zal ook bezien moeten worden welke andere locaties in productie genomen worden. De ligging van Harga nabij het knooppunt A4-A20 en nabij het ziekenhuis heeft geleid tot belangstelling van zowel commerciële als niet-commerciële partijen om zich in dit gebied te vestigen. Gedacht moet worden aan een sportschool, horeca, gezondheidscentrum etc. Wellicht dat een meer gemengd milieu van dit soort bedrijven in combinatie met woningen een aantrekkelijke ontwikkeling kan worden.

