



gemeente
Schiedam

SD SCHIE
DISTRICT

Update Gebiedsopdracht SchieDistrict



7 april 2020

Inhoudsopgave

Update Gebiedsopdracht	1
SchieDistrict.....	1
Inhoudsopgave	1
SchieDistrict: schaalsprong in wonen, werken en bereikbaarheid.....	3
1. Schieveste.....	5
1.1 Verstedelijkingsopgave Schieveste.....	5
1.2 Mobiliteitsplan en Horvathweg.....	6
1.3 Hotel de Veste/leisure.....	7
2. Kop van de Singel	7
3. AMEC-locatie	8
4. Peperkliplocatie (Boerhaavelaan en as naar Nieuw-Mathenesse/M4H)	9
5. Economie, werken en een leven lang ontwikkelen	10
5.1 Spaanse Polder/ 's-Gravelandse polder: innovatief economisch ecosysteem in transitie	10
5.2 Erfpacht	11
5.3 Veiligheid en ondermijning	12
5.4 Verduurzaming buitenruimte; betere verblijfskwaliteit.....	12
5.5 Mobiliteit: verkeerscirculatieonderzoek	12
5.6 Een leven lang ontwikkelen; onderwijs, inclusie en sociale stijging.....	13
6. Station Schiedam Centrum en omgeving	14
6.1 Vernieuwing station	14
6.2 Fietsenstalling.....	15
7. Omgevingsmanagement en communicatie.....	16
7.1 Omgevingsmanagement	16
7.2 Communicatie	17
8. Organisatie en Financiën	19
8.1 Formatie en financiële middelen.....	19
Bijlage 1	21

SchieDistrict: schaalsprong in wonen, werken en bereikbaarheid

De gemeente Schiedam heeft in juli 2018 besloten tot de gebiedsontwikkeling A20-zone Schiedam, die sinds 1 maart 2020 de naam SchieDistrict draagt. Tot deze gebiedsontwikkeling behoren de deelgebieden Schieveste, het station Schiedam Centrum, de bedrijventerreinen Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder, de Kop van Singel, het AMEC-gebouw, de Peperkliplocatie en de corridors in en naar het gebied. Sinds juli 2018 wordt steeds duidelijker zichtbaar hoezeer schaalsprongen op het gebied van wonen (*verdichten*), economie (*werken en een leven lang ontwikkelen*) en mobiliteit (*bereikbaarheid met alle (deel)modaliteiten*) nodig zijn om verstedelijking, betere leefbaarheid en maatschappelijke inclusie op een duurzame manier te realiseren. Dat maakt een actualisatie van de gebiedsopdracht uit 2018 gewenst.

Resultaten uit de gebiedsopdracht juli 2018

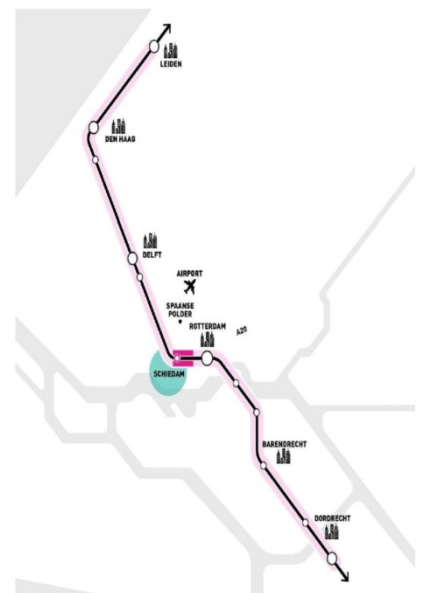
Met burgers, bedrijven, en in nauwe afstemming met college en raad, zijn sinds de zomer van 2018 de volgende mijlpalen bereikt:

- Ontwikkelperspectief voor de Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder, inclusief bijbehorend ontwerp-bestemmingsplan en toetsingskader Duurzaamheid Gebouwen
- Grondreserveringsovereenkomst met OCS
- Grondovereenkomst met De Veste BV (Hotel de Veste)
- Gemeentelijk Kwaliteitsplan Schieveste plus Aandachtspuntendocument als toetssteen voor het Masterplan Schieveste van OCS en de verdere uitwerking daarvan
- Ontwikkelpaspoort en selectie van een marktpartij voor de ontwikkeling van de Kop van de Singel
- 84 opgezegde erfpachtcontracten. Vanwege nieuwe eisen (o.a. kavelgrootte) komen er minder nieuwe uitgften voor terug. Inmiddels zijn ca. 30 nieuwe plannen in behandeling, waarvan 3 afgewezen.
- Keurmerk 'veilig ondernemen 1'

Hiermee heeft de gemeente Schiedam in de afgelopen anderhalf jaar haar ambities voor deze gebiedsontwikkeling verder verhelderd en uitgewerkt. De gebiedsontwikkeling SchieDistrict, gelegen op de Oude Lijn van Leiden naar Dordrecht, staat bij het ministerie van BZK, de Verstedelijkingsalliantie en de MRDH als voorbeeld van verstedelijking op een HOV-knoop inmiddels goed op de kaart. Ook partijen als NS, RET en Prorail herkennen de opgaven en kansen die er als gevolg van deze gebiedsontwikkeling liggen voor een upgrade van het station. Bij bewoners, een groot deel van de bedrijven en de gemeenteraad van Schiedam is er enthousiasme voor de verschillende plannen die in het kader van SchieDistrict zijn gepresenteerd.

Versterking omgevingsmanagement: een 'schaalsprong' in samenwerking

Er is, kortom, draagvlak voor verdere uitwerking en realisatie. Om dat draagvlak te verzilveren is, behalve goed interne afstemming (met bijvoorbeeld een programma als Stedelijke Vernieuwing 3.0) een 'schaalsprong' in samenwerking nodig. De overgang naar uitwerking en uitvoering vraagt een meer externe oriëntatie en sturing vanuit de werkorganisatie SchieDistrict, zodat de Schiedamse opgaven en ambities nauwer worden verbonden met die van andere stakeholders. Dat speelt bijvoorbeeld bij de HOV-knoop Schiedam Centrum waar NS, Prorail en RET als gebruikers ook hun opgaven en ambities hebben. Het geldt ook voor de samenwerking met Rotterdam als het gaat over aanpak van ondermijning en hun eventuele ambities met verstedelijking aan de oostkant van Schieveste. Ook de samenwerking met de MRDH en



Innovation Quarter over de economische vernieuwing in de 's-Gravelandsepolder en de recente afspraken met Delft over studentenhuisvesting op Schieveste zijn hiervan een voorbeeld.

De Schiedamse inbreng (ambtelijk en bestuurlijk) aan de verschillende regionale en nationale tafels over wonen, economie en mobiliteit moet voor een optimaal resultaat goed worden gecoördineerd qua inhoud en timing. SchieDistrict wordt zo herkenbaar en inzetbaar als casus voor claims op diverse fondsen zoals de Woningbouwimpulsgelden van BZK, het MIRT en het Rijksinvesteringsfonds (het zgn. 'Wopke-Wiebes fonds') dat bij het rijk in voorbereiding is.

Scope van de gebiedsontwikkeling SchieDistrict wijzigt

Verdieping van inzicht in de samenhang tussen de verschillende locaties en thema's leidt tot een bijstelling van de scope van de gebiedsopdracht. Door de bereikte resultaten en beleidsinitiatieven op rijks- en regioniveau, ontstaat er ook nieuw momentum in de gebiedsontwikkeling. Zo blijkt dat de Boerhaavelaan-corridor tussen het station Schiedam Centrum en de toekomstige ontwikkeling van Nieuw-Mathenesse en Merwe-Vierhavens (M4H) van grote betekenis is voor de toekomst van de OV-knoop Schiedam Centrum. In combinatie met de herontwikkeling van het AMEC-gebouw, de Kop van de Singel en de Peperkliplocatie met wijkvoorzieningen, sport en wonen, biedt dit kansen voor impulsen voor Schiedam Oost. Samen met Nieuwland is de wijk Oost in beeld voor aanpak in het kader van het programma Stedelijke Vernieuwing 3.0.

Mobiliteit

Mobiliteit en bereikbaarheid zijn in de komende periode voor alle deelgebieden van SchieDistrict en hun verbinding met de rest van de stad en de regio belangrijke thema's om verder uit te werken. Hiervoor wordt, in het kader van de komende Mobiliteitsvisie, en in nauwe afstemming met de gebiedsontwikkeling SchieDistrict, in de loop van 2020 een breed verkeerscirculatieonderzoek uitgevoerd.

Beleidscontext

De gebiedsontwikkeling SchieDistrict sluit aan op, en is uitwerking van, gemeentelijk beleid zoals de Stadsvisie 2030, de kadernota Economie, het Ontwikkelperspectief 's-Gravelandse Polder en Spaanse Polder: het bedrijventerrein van de toekomst, de Woonvisie 2030, het duurzaamheidsbeleid, Schiedam Duurzaam Bereikbaar en het mobiliteits- en ruimtelijk-economische beleid binnen MRDH-verband. Wat sinds 2018 is gestart op het gebied van duurzaamheid (zoals klimaatbestendig bouwen en inrichten van de openbare ruimte; gasloos bouwen e.d.), veiligheid (voorzetting van de ondermijningsaanpak in samenwerking met Rotterdam) en een leven lang ontwikkelen, krijgt in de komende periode een verdere uitwerking in de verschillende deelprojecten van SchieDistrict.

Met de meest betrokken portefeuillehouders (op 5 december 2019 en 27 januari), medewerkers (23 januari) en college (4 februari) is geïnventariseerd welke thema's, locaties en activiteiten in een geactualiseerde gebiedsopdracht SchieDistrict een plaats zouden moeten hebben. In dit document is dit alles samengebracht en verwerkt tot een gebiedsopdracht met een tijdshorizon tot begin 2023.

1. Schieveste

1.1 Verstedelijkingsopgave Schieveste

Multifunctioneel woningbouwprogramma

De Ontwikkelcombinatie Schieveste CV (hierna OCS) heeft op 20 november 2019 haar Masterplan Schieveste aangeboden aan de gemeente Schiedam. Om dit Masterplan te kunnen beoordelen heeft de gemeente een Kwaliteitsplan opgesteld dat het college op 18 juni 2019 heeft vastgesteld. Bij de toetsing bleek dat het Masterplan voldoet aan bijna alle ruimtelijke ordeningseisen uit het Kwaliteitsplan. Als volgende stap wordt in 2020 voor Schieveste een nieuw bestemmingsplan voorbereid, inclusief het bijbehorende milieueffectrapport, om de huidige bestemming 'kantoren' te wijzigen in 'wonen'.

In de komende maanden liggen er punten ter uitwerking bij de gemeente en de OCS, ieder vanuit hun eigen rol en verantwoordelijkheid. Te denken valt aan het woningbouwprogramma (doelgroepen), (beheer)kwaliteiten en kansen voor openbare ruimte, sociale veiligheid, omgevingsfactoren zoals de luchthaven, stikstof en bodem (P-FAS), goede infrastructuur, opheffen van (sociale) barrières tussen Schieveste en de rest van Schiedam door onderdoorgangen voor fietsers en voetgangers, mobiliteit en verkeersontsluiting. Deze benodigde onderzoeken en aandachtspunten zijn onderdeel van de MER en bestemmingsplanprocedure. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan (eind 2020) is er duidelijkheid over dit soort aspecten. Aan de hand van het gemeentelijk Kwaliteitsplan werkt OCS de diverse punten uit tot haar Ontwikkelplan fase 1. Alles is er zo op gericht een kwalitatief goed woon- en leefklimaat te realiseren op Schieveste met meerwaarde voor Schiedam en de regio. Halverwege 2020 starten de onderhandelingen tussen gemeente en OCS over de (gefaseerde) gronduitgifte. De verwachting is dat de overeenkomst voor gronduitgifte van Schieveste eind 2020 kan worden getekend. Verder staat 2020 en 2021 in het licht van bouwrijp maken en inrichting van de openbare ruimte (infrastructuur). In 2021 wordt de eerste omgevingsvergunning ingediend en verleend, waardoor OCS eind 2021 kan gaan bouwen.



Inrichtingsplan openbare ruimte; hoogwaardige verblijfskwaliteit

Schieveste bevindt zich op een uitdagende plek, die 'harde randen' in de vorm van de A20 en het spoor en randvoorwaarden zoals geluid en fijnstof met zich meebrengen. Dit wordt gecompenseerd door positieve kwaliteiten als een uitstekende OV-bereikbaarheid en een ontwerp met laag autogebruik en een hoogwaardig woonmilieu. Van belang is dat het binnengebied van Schieveste als een hoogwaardig, groen openbaar gebied met een hoge verblijfskwaliteit wordt ingericht. De door OCS voorgestelde 'enfilade', die als een groene as door het gebied de pleinen en programma's aan elkaar rijgt, speelt daarin een cruciale rol. Om die kwaliteit te borgen wordt een kwaliteitsplan, beheerplan en een inrichtingsplan opgesteld.

Ook zal worden onderzocht hoe barrières tussen Schieveste en de rest van Schiedam, in het bijzonder in de richting van de Spaanse Polder en de wijk Oost, kunnen worden opgeheven met fiets- en voetgangersonderdoorgangen onder de A20 en het spoor. De verblijfskwaliteit is hier nu minimaal, met uitzondering van het gedeelte waar de boulderwand is gerealiseerd, en dit gebied wordt als (sociaal) onveilig ervaren. Verbetering van bestaande onderdoorgangen omvat zowel de beide zijden van de Schie en de onderdoorgang bij de A20 naar de Bokelweg als de Zamenhoftunnel.

1.2 Mobiliteitsplan en Horvathweg

Schieveste ligt aan een belangrijk regionaal HOV-knooppunt. Deze ligging, maar ook de toekomstige doelgroep van Schieveste, zorgt ervoor dat bereikbaarheid en mobiliteit niet per sé vraagt om een eigen auto. Dit gaat een ander gebruik van de openbare ruimte betekenen. De mobiliteitseffecten van Schieveste in relatie tot Schiedam Oost, Spaanse Polder en de rest van de stad gaan maatregelen vragen waarvoor onderzoek nodig is. Verkeerscirculatieonderzoek is hier een onderdeel van (in het kader van de Mobiliteitsvisie), waarbij ook de Horvathweg als belangrijk onderdeel in de ontsluiting van Schiedam in beeld is. Aanpassing van het profiel van deze weg biedt kansen voor wonen en ander programma, zeker als de overkapping van het spoor worden uitgebreid. Deze mogelijkheden/kansen worden in kaart gebracht. Uitgangspunt is hierbij dat dit alles goed aansluit bij de toekomstige regionale vraag. De programmering moet daarbij in onderlinge samenhang worden gezien, zodat er juist wordt gebouwd op die plekken die de agglomeratiekracht verder versterken.

Langs de lijnen van het gemeentelijk Kwaliteits- en Aandachtspuntendocument Schieveste is daarmee in de komende periode het volgende te doen.

Producten:

- Bestemmingsplan inclusief beeldkwaliteitsplan en MER
- Mobiliteitsonderzoek als onderdeel van de mobiliteitsvisie
- gronduitgifteovereenkomst incl. gemeentelijke grondexploitatie
- kwaliteitsplan incl. PvE BRM/WRM, beheerplan en inrichtingsplan voor de buitenruimte van Schieveste
- omgevingsvergunning Ontwikkelplan 1 van OCS
- onderzoek kansen Horvathweg
- Programma van Eisen voor verbetering verblijfskwaliteit onderdoorgangen

Activiteiten:

- Ontwikkelplan van de OCS toetsen aan gemeentelijk Kwaliteitsplan
- Nieuw beleid voor parkeren
- Aanpak duurzaamheid
- Grondbod van de OCS in ontvangst nemen en beoordelen
- Aanpak civiele werkzaamheden (incl. onderhandelingen WKO)
- marktpartijen uitnodigen om te investeren en te ontwikkelen op Schieveste
- Juridisch toetsen van alle stappen in de ontwikkeling Schieveste

Planning

- April 2020 alle rapporten ihkv bestemmingsplan en MER af
- Medio 2020 mobiliteitsplan
- medio 2020 onderhandelingen over de gronduitgifteovereenkomst in fasen.
- September 2020 bestemmingsplan en MER ter inzage
- Eind 2020 gronduitgifte vaststellen nieuwe grondexploitatie

- Begin 2021 vaststellen bestemmingsplan en MER
- 2020 en 2021 voorbereiden inrichting van de openbare ruimte (infrastructuur).
- Medio 2021 wordt 1^e omgevingsvergunning ingediend.
- Eind 2021 1^e paal door OCS in Schieveste.

1.3 Hotel de Veste/leisure

Het leisuregebied in SchieDistrict omvat het gebied van Schieveste ten westen van de Schie, aangevuld met de oevers van de Schie tussen de tramhalte en de Bokelweg. Het bioscoopcomplex is gerealiseerd en omvat elf zalen, circa 2500 stoelen en een parkeergarage van circa 750 parkeerplaatsen, waarvan 450 plaatsen zijn gereserveerd voor P&R reizigers.

Momenteel wordt de realisatie van een 4-sterren hotel voorbereid. Deze ontwikkeling naast het bioscoopcomplex, omvat circa 300 kamers, met daarin de mogelijkheid van 'extended stay' voor bijvoorbeeld huisvesting van tijdelijk en hoogwaardig personeel voor Schiedamse bedrijven.

Producten

- Bestemmingsplan Schieveste 5, eerste herziening
- Binnenplanse wijziging bestemmingsplan Schieveste fase 5 t.b.v. de hotelontwikkeling
- Procedure omgevingsvergunning t.b.v. hotelontwikkeling
- Uitwerken plan openbare ruimte

Diensten

- Gemeente faciliteert afspraken tussen hotelpartij en bioscooppartij

Planning (indicatief)

- | | |
|-------------------------------|----------------------|
| • Afgifte omgevingsvergunning | eind 2021/begin 2022 |
| • Grondoverdracht | zomer/najaar 2022 |
| • Oplevering | zomer/najaar 2024 |



2. Kop van de Singel

Op basis van een uitvraag en een ontwikkelpaspoort, is marktpartijen in het najaar van 2019 gevraagd om ideeën aan te leveren voor ontwikkeling van de Kop van de Singel. Na een selectieproces in twee rondes is een marktpartij geselecteerd die in de komende periode in samenspraak met de omwonenden zijn winnende plan gaat uitwerken tot een woongebouw.

Er is veel aandacht voor de architectuur, want het is de ambitie om hier voor de stad een iconisch gebouw te realiseren. Verder is er aandacht voor het



verplaatsen van het speelveld en vraagt het vervallen van de huidige parkeerplaatsen om een oplossing.

Producten

- Bestemmingsplan (gewijzigd naar wonen)
- Omgevingsvergunning
- Bouwrijp maken (fiscaal)
- Grondovereenkomst
- Parkeeronderzoek in relatie tot mobiliteit

Activiteiten

- Faciliteren in de vereiste RO-procedures
- Publiekrechtelijke taken
- Ontwikkelaar zo nodig ondersteunen in participatie- en communicatietraject
- Verplaatsen speelveld

Planning

- 2^e kw 2020 – 2^e kw 2021 planuitwerking; communicatie- en participatietraject
- 3^e kw 2021 – 2^e kw 2022 RO- procedure; Omgevingsvergunning
- 3^e kw 2022 Start realisatie

3. AMEC-locatie

De eigenaar van het AMEC-gebouw heeft medio 2019 een conceptvoorstel ingediend voor de herbestemming en wijziging van dit kantoorpand aan het Stationsplein nr. 2 te Schiedam. Het betreft de realisatie van circa 170 woningen, gemeenschappelijke ruimten waaronder een bar en dakterras, fietsenstalling, fitnessruimte, wasserette en berging. In de plint bevindt zich tevens ruimte voor detailhandel. Aangezien het AMEC-gebouw op een prominente plek op het stationsplein staat, pakt de eigenaar de verdere ontwikkeling op in nauwe afstemming met de gemeente.

Producten:

- Bestemmingsplan
- Uitgangspunten gemeente i.r.t. vernieuwing stationsgebied
- omgevingsvergunning

Activiteiten:

- Workshops met eigenaar en interne organisatie over uitgangspunten
- Plan toetsen aan gemeentelijk uitgangspunten

Planning (indicatief):

- Eind 2020 AMEC-gebouw leeg
- Eind 2021 AMEC-gebouw herontwikkeld

4. Peperkliplocatie (Boerhaavelaan en as naar Nieuw-Mathenesse/M4H)

Zowel de School de Peperklip als de aanwezige sporthal op deze locatie zijn aan vervanging toe. In de Zomernota van 2020 is vanuit onderwijs voor de sloop en nieuwbouw van de Peperklip al een budget verkregen van 5 miljoen euro. Afdeling Sport werkt op dit moment een nieuwe Kadernota Sportaccommodaties op. De startnotitie hiervoor is door college en raad in december 2019 vastgesteld. De Kadernota zelf wordt voor de zomer van 2020 vastgesteld. Tegelijkertijd worden de verschillende uitvoeringsopdrachten uitgewerkt, waaronder die van de Sporthal op de Peperkliplocatie. In de zomernota voor 2022 zal dan budget worden aangevraagd voor sloop/nieuwbouw van deze sporthal. De vervanging van zowel de school als de sporthal biedt kansen om deze locatie te ontwikkelen en te transformeren naar een maatschappelijk centrum met enkele tientallen woningen en met voorzieningen



voor zowel de nieuwe wijk op Schieveste als voor Schiedam Oost. In landelijke studies zoals de Leefbarometer scoort Schiedam Oost slecht op het gebied van de leefbaarheid. Met de herontwikkeling van de Peperkliplocatie kan er een nieuw maatschappelijk centrum worden gerealiseerd, dat bijdraagt aan een betere leefbaarheid in de wijk. Behalve aan school, sporthal en wonen, wordt binnen het programma gedacht aan aanpalende maatschappelijke functies, zoals een IKC, gezamenlijke huisartsenpost en fysio. Er zal ook gekeken worden of de Lidl ingepast kan worden in de vrije ruimte onder de metrobaan, direct aangesloten op de nieuwe onderdoorgang. Op dit moment is de Lidl gevestigd aan de Dieselstraat. De Lidl



heeft in het verleden aangegeven dat de ruimte daar te klein is, en dat ze volgens het huidige concept het dubbele aan ruimte nodig hebben. Een eventuele uitbreiding van de Lidl op de huidige locatie wordt ook onderzocht.

De herontwikkeling van de Peperkliplocatie biedt tevens kansen om de noodzakelijke verbinding tussen Schieveste en Schiedam Oost goed te ontwerpen. De Peperklip ligt op de verbindingsas van Schieveste en de bedrijventerreinen en loopt door Schiedam Oost naar Nieuw-Mathenesse en MerweVierHavens. Ontwikkeling van deze as biedt kansen voor de wijk Schiedam Oost en (op regionale schaal) voor vergroting van de agglomeratiekracht: meer voorzieningen worden voor meer mensen beter bereikbaar.



De komende periode zal het programma voor de Peperkliplocatie verder worden uitgewerkt. Er wordt een massastudie gemaakt en er zal er een bouwteam Europees worden aanbesteed om samen met de markt het programma van eisen binnen de budgetkaders op te stellen. Ook wordt een grondexploitatie opgesteld.

Producten:

- Programma- en massastudie
- Tenderstrategie
- Grondexploitatie
- Overeenkomst bouwteam

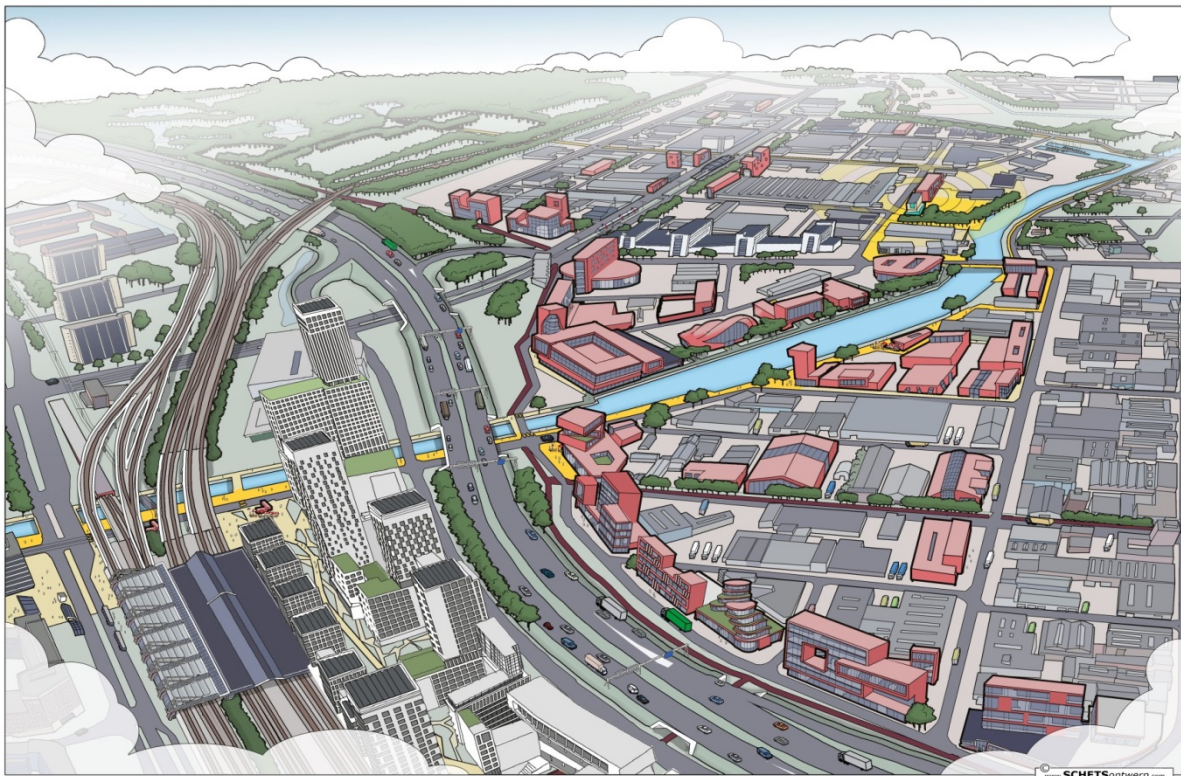
Activiteiten

- Het bepalen van het benodigde programma en de daarbij behorende randvoorwaarden
- Het maken van een massastudie
- Het opstellen van de tenderstrategie
- Bestuurlijk vastleggen van het programma met randvoorwaarden en de beoogde tenderstrategie
- Het op markt zetten van de tender

Planning

- Voorleggen programma en tenderstrategie aan College van B&W mei/juni 2020
- Tender uitvraag op de markt zetten: zomer 2020;
- opdracht Tender: oktober/november 2020

5. Economie, werken en een leven lang ontwikkelen



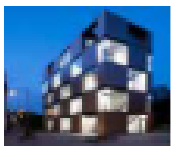
5.1 Spaanse Polder/ 's-Gravelandse polder: innovatief economisch ecosysteem in transitie
In lijn met de uitgangspunten van de Roadmap Next Economy (RNE) is in het najaar van 2019 het

Ontwikkelperspectief Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder vastgesteld. Aan de hand hiervan worden de 's-Gravelandsepolder en Spaanse Polder ontwikkeld tot 'hot spot in bedrijf'; een perfect bereikbaar gemengd bedrijventerrein voor innovatieve ondernemingen, hightech maakindustrie en start- & grown ups. Met name voor de hightech maak-bedrijven ontstaan er zo kansen op samenwerking in concepten als een Business Industries Campus (BIC).

Ook stedenbouwkundig moet er een grote verbetering plaats vinden. Op de zichtlocaties vereist dat meer aandacht voor de uitstraling van bedrijven. Met name de zone langs de A20 moet een gebied worden met hoogwaardige bedrijven die zich presenteren aan de Rijksweg. De hoogwaardige bedrijven liggen dicht op het HOV van Schiedam Centrum, de etalage-zone is bedoeld voor representatief gehuisveste arbeids-intensieve bedrijven en bedrijfsgebonden kantoren. Deze panden moeten een minimale hoogte conform 4 bouwlagen hebben met een bovengemiddelde architectonische uitstraling.



Met deze ingrepen blijft het gebied op lange termijn een robuuste motor voor de arbeidsmarkt van Schiedam en de regio en groeit het uit tot een vliegwiel voor innovatie en duurzaamheid waar bedrijfsleven, onderwijs en een leven lang ontwikkelen elkaar weten te vinden en te versterken. Een verdere uitbouw van de samenwerking met partijen als MRDH en Innovation Quarter, die de Schiedamse ontwikkelingen met



grote belangstelling volgen, versterkt dit perspectief van een economisch ecosysteem dat past in de RNE-transitie naar een 'next economy'. Er is ruimte in het gebied om dit te faciliteren en er zijn diverse Schiedamse bedrijven die hierin het voortouw kunnen en willen nemen. Ook hebben

zich ontwikkelende partijen gemeld die een concept als een BIC kunnen en willen ontwikkelen. Een concept van de nadere uitwerking van het bovengenoemde 'vliegwiel'-concept is als bijlage toegevoegd.

5.2 Erfpacht

Bij de realisatie van het Ontwikkelperspectief is sturing via het erfpachtinstrument essentieel. Voor uitgifte gelden de volgende voorwaarden:

- De kavel voor een gronduitgifte in erfpacht is minimaal 1.250 m²; versnippering is niet wenselijk.
- Een rechtspersoon moet solvabel zijn. Het eigen vermogen bedraagt minimaal 25% van het totaal vermogen. De laatste vijf jaarrekeningen van de rechtspersoon vormen daarbij het uitgangspunt. Een natuurlijk persoon dient de canon voor vijf jaar vooruit te betalen.
- Het bedrijf moet passen binnen het bedrijventerrein. Dit wordt getoetst aan de hand van het Ontwikkelperspectief dat in 2019 is vastgesteld door het college van B&W.
- Het vastgoed moet als 'functioneel nieuw' worden aangemerkt. Dit houdt onder meer in dat het vastgoed (economisch) duurzaam moet zijn. Het college van B&W heeft met het Ontwikkelperspectief ook het Toetsingskader Duurzaamheid vastgesteld. In oktober 2019 heeft het college van B&W ook het bijbehorende ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. In het geval dat op de huidige locatie wordt ontwikkeld, geldt als uitgangspunt – conform de erfpachtvoorwaarden – dat het huidige vastgoed wordt gesloopt, tenzij na bouwkundig onderzoek komt vast te staan dat het vastgoed zodanig kan worden aangepast dat het als 'functioneel nieuw' wordt aangemerkt. Dit wordt vastgesteld op basis van de GPR-score 8. Deze score geldt overigens ook voor nieuwbouw. In de etalagezone is een score 9 het streven.
- Indien de grond verontreinigd is, dan bestaat de kans dat – om sanering mogelijk te maken – huidige vastgoed dat 'functioneel nieuw' kan worden gemaakt, toch moet worden gesloopt.
- Een Bibob-onderzoek kan deel uitmaken van het gronduitgifteproces.

- De zone langs de A20 vormt de ‘etalage’ van het gebied. Dat vraagt om gebouwen van minimaal vier lagen en een hoogwaardige uitstraling, gericht op het zichtbaar maken van de identiteit en kwaliteiten van dit bedrijventerrein. De etalage-zone is bedoeld voor representatief gehuisveste arbeidsintensieve bedrijven en bedrijfsgebonden kantoren.

5.3 Veiligheid en ondermijning

Hoewel de veiligheid in het gebied sinds 2014 aanzienlijk is verbeterd, blijft het nodig om hierop alert te blijven. Aanpak van de ondermijning is en blijft een voorwaarde voor de ingezette herstructurering van het gebied en het realiseren van de ambities uit het Ontwikkelperspectief van oktober 2019. De Holsteiner-aanpak, en de samenwerking met Rotterdam, moeten dan ook met kracht worden voortgezet, zodat de bereikte resultaten worden vastgehouden en kunnen worden uitgebouwd. De aanwezigheid van criminaliteit in bedrijven in combinatie met de afnemende leefbaarheid, heeft een negatieve invloed op de investeringsbereidheid van ondernemers en is daarmee een groot risico voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van het gebied. Een voortzetting van de gecoördineerde aanpak met Rotterdam is een voorwaarde om het ‘waterbed’-effect in het gebied tegen te gaan.

Gelet op deze opgaven en de afspraken met Rotterdam op het gebied van uitwisseling en samenwerking, is er voor het team Handhaving van Schiedam een verlenging van 2 jaar voor de 4 BOA's extra nodig. Ook de ondernemersvereniging vindt de veiligheid op de terreinen van groot belang. Gezamenlijk wordt gewerkt aan het verkrijgen van het keurmerk ‘veilig ondernemen 2’

5.4 Verduurzaming buitenruimte; betere verblijfskwaliteit



De verblijfskwaliteit en uitstraling van de openbare ruimte worden, net als die van het vastgoed, in overleg met de stakeholders in het gebied flink verbeterd; de Schie-oeveren worden aangepakt zodat deze een stevige ruggengraat van groen en water in het gebied worden. Op diverse plaatsen wordt dat gecombineerd met nieuwe loop- en fietsroutes. Voor het verbeteren van het vastgoed wordt bij een nieuwe gronduitgifte de duurzaamheidseis gesteld van een GPR-score 8. De GPR-methode is ook van toepassing op de buitenruimte van uit te geven kavels en wordt ook

gehanteerd bij het plan dat voor het gebied wordt opgesteld voor verduurzaming en kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Klimaatadaptatie (m.n. het tegengaan van hittestress) speelt een belangrijke rol in dit plan dat ook de mogelijkheden voor parkmanagement zal onderzoeken.

5.5 Mobiliteit: verkeerscirculatieonderzoek

De versterking van de bereikbaarheid van het bedrijventerrein loopt mee in de Schiedamse mobiliteitsvisie. In die visie is het verkeerscirculatieonderzoek ingebed, evenals verbetering van de last mile. Hierbij zal ook worden gezien hoe om te gaan met het parkeerbeleid op de bedrijventerreinen.

Samen met Rijk, provincie en MRDH wordt al hard gewerkt aan de verbetering van de Oude Lijn, waarin viersporigheid op het traject Delft- Schiedam als regionale topprioriteit geldt. Als dit is gerealiseerd zal het hele traject Leiden-Dordrecht viersporig zijn, waardoor capaciteit en kwaliteit van de verbindingen in de Randstad nog verder in kwaliteit toenemen. Het betekent niet alleen meer IC-stops en sprinters op station

Schiedam Centrum, maar ook de mogelijkheid van de realisatie van station Kethel, gekoppeld aan planontwikkeling in de nabijheid van zo'n station, bijvoorbeeld het braakliggend terrein ten noorden van de 's-Gravelandseweg. Bij het verkennen van de mogelijkheden om een station Kethel tot HOV-hub te maken wordt onderzocht welke kansen en keuzes er aan de orde zijn over onderwerpen als de doortrekking van de tram (vanuit Schiedam-Noord richting station Kethel en mogelijk verder over de 's-Gravelandseweg naar station Schiedam Centrum), en een HOV (bus) lijn tussen SchiedamCentrum en Zoetermeer. Dit laatste staat bij de MRDH op de agenda.

5.6 Een leven lang ontwikkelen; onderwijs, inclusie en sociale stijging

De verdere ontwikkeling van SchieDistrict schept ook kansen door de koppeling van ondernemen en werken met onderwijs en participatie-opgaven in het sociaal domein. Dat vraagt inzicht in zowel het onderwijsaanbod in het gebied (institutioneel- en bedrijfsonderwijs) als in de behoeften bij bedrijven (stageplaatsen, leer-werk trajecten). De gemeente heeft hier een actieve bemiddelende rol in en faciliteert onderwijs en arbeidsmarkt van de toekomst (een leven lang leren en ontwikkelen) in de vorm van praktijkscholing en intensieve relaties met onderwijs-/kennisinstellingen, sociale partners en Stroomopwaarts. Op dit thema liggen er diverse dwarsverbanden met het programma Stedelijke Vernieuwing 3.0 (SV 3.0) dat sinds enige tijd in ontwikkeling is. In deze geactualiseerde gebiedsopdracht SchieDistrict is onder meer voorzien in een programmamanager LLO (Levenlang leren en ontwikkelen) voor 32 uur per week, die dit onderwerp in samenhang met SV 3.0 naar concrete activiteiten gaat vertalen. In Schiedam is er een goede infrastructuur om kansen op betere aansluiting te benutten. Op Schieveste zelf ligt het Lentiz Lifecollege. Op twee locaties van het Techniekcollege in Rotterdam worden in Schiedam jongeren opgeleid in de (ICT en civiele) techniek, in het geval van de civiele techniek in samenwerking met het bedrijfsleven (SPG).

Op de korte termijn moet de vraag van de bedrijven goed in kaart gebracht worden naar aantal en niveau. De vraag is wat kandidaten moeten kennen en kunnen om aan de slag te kunnen bij de bedrijven, bijvoorbeeld in leer/werktrajecten. Stroomopwaarts kan dan actief op zoek naar kandidaten die zij 'job ready' kan maken. Die analyse is ook bruikbaar voor Schiedammers met een baan/functie die als gevolg van veranderingen op de arbeidsmarkt op middellange termijn verdwijnt.

Voor de langere termijn gaat het om jongeren en hun ouders goed te informeren over de kansen die er liggen en deze zichtbaar te maken. De keuze voor techniek is niet vanzelfsprekend. In het kader van de Schiedamse Strategische Agenda Onderwijs is loopbaanoriëntatie een belangrijk onderdeel om nog breed levende achterhaalde beelden van werken in de technische sector bij ouders en jongeren bij te stellen.

Producten:

- Nieuw, flexibel bestemmingsplan
- Grondexploitaties als meerjarige financieringsvorm
- transitiestrategie bedrijventerrein als innovatief ecosysteem (o.a. voormalig ONS-terrein)
- Eenduidige gemeentelijke interne procedure met vooraf gestelde termijnen voor uitgiften.
- Acquisitiestrategie aantrekken nieuwe innovatieve (maak)bedrijven
- Vergroten vervoerwaarde door planontwikkeling rondom locatie station Kethel
- Structuurvisie Buitenruimte en Herinrichtingsplan openbare ruimte conform GPR-methode
- Schone en veilige omgeving; plan 'verduurzaming en kwaliteitsverbetering openbare ruimte'.

Activiteiten:

- Communicatie over expiratie van contracten en vervolgprocedure.
- Dagelijkse aanwezigheid in het gebied; aanspreekbaar voor bedrijven

- Begeleiden particuliere initiatieven
- Erfpacht- en vastgoedcontracten gebruiken als ontwikkelinstrument.
- Dedicated projectteam aan de Galateestraat 7 met projectleider, accountmanager, communicatieadviseur, ondersteuning en erfpacht jurist
- Terugnemen contracten
- Uitgiften nieuwe erfpachtcontracten met extra aandacht voor de “etalagezone” langs de A20
- Juridische procedures bij niet-vrijwillig terugleveren erfpacht
- Sloopwerkzaamheden.
- Inzetten eigen gemeentelijke kavels en vastgoed als ‘vliegwiel’ voor gewenste innovatie.
- Verleiden van nieuwe marktpartijen tot ontwikkeling vastgoed
- Operationele communicatie over de activiteiten
- Verduurzaming openbaar gebied o.b.v. de GPR-methode, samen met stakeholders
- Verbeteren en verduurzamen oevers langs de Schie als wandel- en verblijfgebied
- Nieuw beleid voor parkeren op de bedrijventerreinen, specifiek voor locaties nabij het station
- Prikploegen en BOA's in het gebied

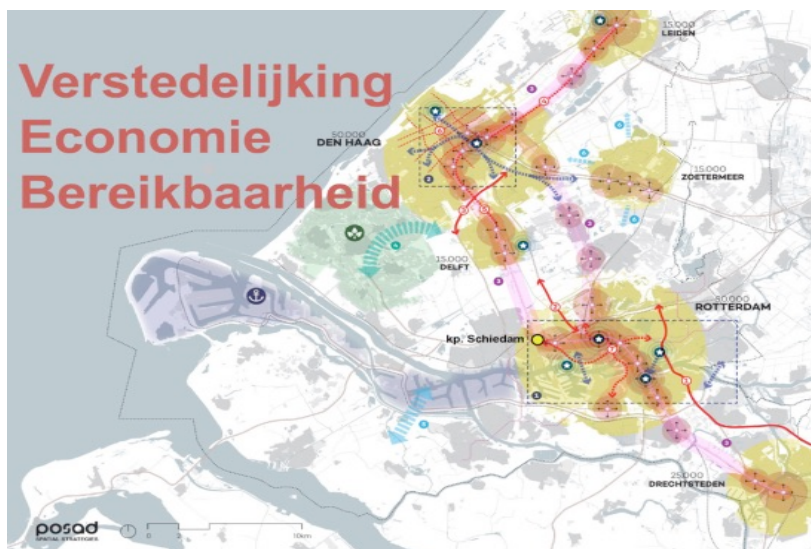
Rol gemeente

- Regisseren en faciliteren; co-creatie stimuleren, initiëren (o.a. acquisitie)
- Handhaven (ondermijning en veiligheid)

Planning

- 2020-2026/2027: uitgifte van grondcontracten (erfpacht of eigendom)
- 2020: onderzoeken herontwikkeling gehele ONS-terrein als locatie voor innovatieve bedrijven, kennisdeling en ontmoeting
- 2020: vaststelling nieuw bestemmingsplan
- 2020-2021: Structuurvisie en herinrichtingsplan openbaar gebied; mobiliteitsplan

6. Station Schiedam Centrum en omgeving



6.1 Vernieuwing station

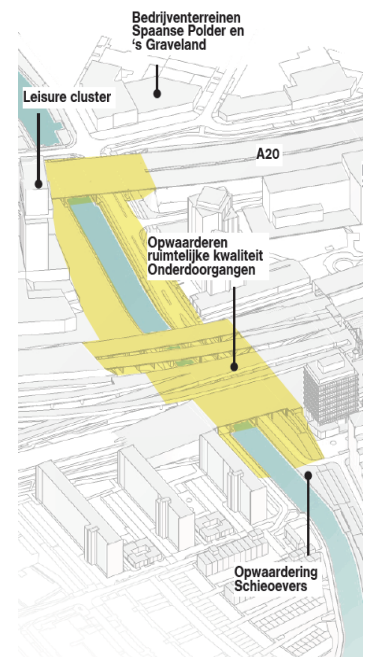
Het HOV-knooppunt Schiedam Centrum is belangrijk voor de ontwikkeling van vier regionale toplocaties, die liggen in de directe omgeving (binnen 10 minuten) van het knooppunt Schiedam: Het Schiedistrict, Nieuw

Mathenesse, de Schiedam Havens en het Merwe-Vierhavengebied met Rotterdam Makers District. Het knooppunt heeft daarmee tevens een netwerkfunctie die van betekenis is voor de hele regio. De uitstekende bereikbaarheid ondersteunt een ruime arbeidsmarkt en zorgt voor korte lijnen met andere bedrijven. De OV-knoop brengt nabijheid van universiteiten (Delft, Rotterdam, Leiden), kennisinstellingen en hogescholen en zorgt voor uitstekende internationale verbindingen via spoor (HSL, ICE) en naar het vliegveld RTHA, dat ligt op 5 tot 10 minuten reizen.

De ontwikkelingen op de locaties Schieveste, Kop van de Singel, AMEC en Peperklip en de ingezette herstructurering van het bedrijventerrein vergroten de vervoersvraag en versterken daarmee de trend in reizigersgroei die ook sinds de ingebruikname van de Hoekse Lijn steeds zichtbaarder wordt.

Voor realisatie van het woonmilieu op Schieveste in de gewenste hoogwaardige kwaliteit is aanpassing van het station Schiedam Centrum noodzakelijk. In eerste instantie gaat het hierbij om verlenging van de perronoverkapping (vanwege het geluidsniveau van het spoor) en aanleg van een doorgang onder de sporen van trein en metro ter hoogte van de Boerhaavelaan (voor de ontsluiting van de Schieveste-locatie naar de rest van de stad). In tweede instantie is ook vernieuwing van de stationshal en het stationsplein nodig. Ook de Zamenhoftunnel vraagt om een upgrade. De betrokken partijen zijn bijeen geweest in juli 2019. Inmiddels wordt de relatie met specifiek de spoorse partijen (NS en ProRail) verder verdiept, zowel op directieniveau als in de vorm van een gezamenlijke projectgroep voor het ontwerpen van gewenste toekomstige ingrepen aan het station. De lobby voor verbetering van het Station Schiedam Centrum wordt daarmee onverkort doorgezet. Een aanvraag voor een rijksbijdrage aan de aanpassingen van station Schiedam Centrum wordt momenteel opgewerkt en voor de zomer 2020 ingediend. Meer over dit onderwerp onder hoofdstuk 7. Omgevingsmanagement.

Ook wordt ingezet op een sterke verbetering van de onderdoorgangen die liggen naast de Schie aan zowel de oostelijke zijde (Overschieeseweg) als de westelijke zijde (langs het leisure-gebied naar de bedrijventerreinen; zie afbeelding). Deze routes gaan onder de Horvatweg, de metrobaan en de rijksweg A20. Het is van belang dat deze routes goed worden verlicht en geprogrammeerd, zodat het aantrekkelijke routes met verblijfskwaliteit worden.



6.2 Fietsenstalling

Voor de korte termijn dient de huidige fietsenstalling te worden aangepakt. Op basis van de laatste tellingen van de MRDH, eind 2019, is er op dit moment een groot tekort aan fietsstalplaatsen. De aanpak is met het oog op de vernieuwing van het station gericht op het functioneel aanpakken van de huidige fietsenstalling. Dit betreft uitbreiden van het aantal fietsstalplaatsen, het verbeteren van de sociale veiligheid (o.a. verlichting) en de beleving van de reiziger. Samen met ProRail en NS wordt voor de zomer het plan uitgewerkt, met als doel om nog in 2020 een begin te maken met de realisatie.

Producten:

- Ontwerp fietsenstalling
- Contract uitvoering

Activiteiten

- Opstellen ontwerp fietsenstalling samen met Prorail en NS
- Vertaling ontwerp naar een contract
- Afspraken met NS en Prorail over grondgebruik
- Afspraken over toekomstige fietsenstalling binnen ontwikkeling van een nieuw station en Schieveste

Planning

- Opstellen ontwerp fietsenstalling medio mei 2020
- Vertaling ontwerp naar contract juni- juli 2020
- Contracteren aannemer september-oktober 2020
- Start uitvoering november –december 2020

7. Omgevingsmanagement en communicatie

7.1 Omgevingsmanagement

Samenwerking met mede-overheden en spoorse partijen vindt plaats in diverse gremia, zoals onder andere de Verstedelijkingsalliantie, de Woondeal Zuidelijke Randstad en de MRDH. Sinds enkele maanden wordt via een intern coördinatieoverleg, mede gevoed vanuit SchieDistrict, de inbreng van Schiedam in deze gremia afgestemd over o.a. de inzet op het BZK-project Stedelijke Vernieuwing 3.0, wonen, economie en mobiliteit. Een aanvraag voor een rijksbijdrage aan de aanpassingen van station Schiedam Centrum wordt momenteel opgewerkt en voor de zomer 2020 ingediend. Deels zou dit kunnen komen uit de Woningbouwimpulsgelden van BZK. Voor een ander deel is (mogelijk via BZK) het ministerie van I&W in beeld. Daarvoor wordt in het kader van de Verstedelijkingsalliantie en in overleg met de MRDH verkend hoe station Schiedam Centrum op de agenda van het komende BO MIRT (najaar 2020) kan komen. Als basis voor de positionering en lobby in de verschillende arena's op regionaal en rijksniveau is een basisdocument over de totale gebiedsontwikkeling SchieDistrict in ontwikkeling.

Producten

- basisdocument SchieDistrict inclusief business case
- Subsidieaanvragen (zoals Woningbouwimpulsbudget BZK)

Activiteiten

- Interne coördinatie t.b.v. externe overleggen (ambtelijk en bestuurlijk) over wonen, economie, stedelijke vernieuwing 3.0 en mobiliteit;
- Briefen portefeuillehouders in voorkomende gevallen
- Coördinatie lobby met OCS en externe lobbyist op ministerieel en RvB niveau
- Monitoren en benutten van kansen om SchieDistrict in te brengen in trajecten als MIRT en Rijksinvesteringsfonds (netwerken; overleggen; notities in dit kader)
- Subsidieaanvragen (zoals Woningbouwimpulsbudget BZK) opstellen (incl. business case)

Planning

- Voor zomer 2020: indienen aanvraag bijdrage Woningbouwimpuls BZK 1^e tranche
- Voor zomer 2020: basisdocument SchieDistrict incl. business case gereed
- Najaar 2020: verdere aanpak station Schiedam op agenda BO MIRT
- Eind 2020: gedeeld beeld met spoorse partijen over ingrepen aan station Schiedam.

7.2 Communicatie

De locaties in SchieDistrict worden in samenhang ontwikkeld, zodat ze elkaar kunnen versterken. Voor elk deelgebied is/wordt een apart communicatieplan opgesteld, waarbij het communicatieplan van de gebiedsontwikkeling als paraplu fungeert voor SchieDistrict. Een complexe en langdurige gebiedsontwikkeling zoals SchieDistrict vereist zorgvuldige interactie, participatie en communicatie tussen en met alle relevante belanghebbenden. Soms ligt daarbij het accent meer op marketing in plaats van communicatie. Het gaat dus echt om maatwerk per onderdeel/project.

Maatwerk

Voor het komend jaar is de communicatiestrategie voor Schieveste afgestemd met de communicatie- en participatieadviseurs van de Ontwikkelcombinatie Schieveste (OCS). De marktpartij is momenteel nog leidend, het plan voor Schieveste is immers een initiatief van de markt. De gemeentelijke communicatie behelst de wettelijke taken over zaken die de locatie overstijgen zoals mobiliteit. Het is belangrijk een vinger aan de pols te houden of de OCS voldoet aan de participatiemomenten die zijn afgesproken.

Ook de communicatie voor de ontwikkeling van de Kop van de Singel is grotendeels op die manier opgezet. De antwoordkaarten die zijn uitgedeeld tijdens de eerste informatiebijeenkomst dragen het logo van de marktpartij, aangezien het een marktinitiatief betreft.

Ten aanzien van de communicatiestrategie voor de bedrijventerreinen moet ook maatwerk worden geleverd. De strategie is erop gericht de communicatie omtrent de aanpak van criminaliteit langzaam om te buigen, en de focus meer en meer te richten op de economische visie die het college in oktober 2019 heeft vastgesteld in het Ontwikkelperspectief voor de bedrijventerreinen. Er wordt hard aan gewerkt om het vertrouwen van de ondernemers terug te winnen. De gemeente is zichtbaar in het gebied en treedt handhavend op wanneer er ondermijnende activiteiten worden geconstateerd. Er wordt voor gekozen om in samenwerking met de ondernemersvereniging acties op te zetten (plaatsing bord met keurmerk) zodat de drempel voor ondernemers laag is en de gemeente aan vertrouwen wint.



Branding

Na uitgebreid onderzoek en overleg met de afdeling Communicatie en Stads promotie is er eind 2019 voor gekozen niet de Schiedamse stadsstijl te kiezen, maar een eigen stijl die past bij de gebiedsontwikkeling waar het accent meer op marketing ligt. Het uitgangspunt is om SchieDistrict te branden als een toekomstgericht gebied waarin wonen, werken, leven lang ontwikkelen, reizen en vrije tijd hand in hand gaan. Van belang is om uit te stralen dat onze inwoners, ondernemers en iedereen die zich in het gebied bevindt zelf invloed heeft op de toekomst en de omgeving. Slogans als 'ultiem verbonden', 'shape your future' en 'prototyping the future' passen daarbij.

Om het gebied goed te kunnen branden is het van belang dat er naamsbekendheid ontstaat. De omschrijving A20 refereert aan rijksweg A20, een frame dat niet wenselijk is. Begin maart 2020 heeft de gebiedsontwikkeling een naamswijziging ondergaan: van A20-zone Schiedam naar SchieDistrict. Deze naam is op sociale media al doorgevoerd. Onder deze naam wordt een website gemaakt waarop alle informatie rond de ontwikkeling terug te vinden is. Om het gebied verder te branden zullen er ook borden en waar mogelijk 'doeken' met afbeeldingen van ontwikkelingen worden geplaatst.

Producten:

- Website SchieDistrict
- Uitwerking branding SchieDistrict
- Participatieaanpak Schieveste, waarbij OCS leidend is en afstemt met de gemeente
- Persbericht omtrent terinzagelegging Bestemmingsplan Schieveste
- Berichten op Sharepoint (intern) Schieveste
- Informatiebijeenkomst bestemmingsplan Schieveste
- Communicatiekalender Schieveste actualiseren
- Persbericht uitgifte grond aan OCS eind 2020
- Persbericht bestemmingsplan Schieveste
- Participatieaanpak Kop van de Singel, waarbij Blauwhoed etc. leidend is
- Informatiebijeenkomsten Kop van de Singel ism Blauwhoed
- Persbericht grondreservering Kop van de Singel
- Voortgangsrapportage publieksversie SchieDistrict
- Nieuwsbrieven per kwartaal bedrijventerreinen
- Acquisitiemap t.b.v. potentiële ondernemers polders (incl. facts & figures)
- Persberichten, social media, bij uitgifte grond of start bouw in polders
- Persbericht grondoverdracht Hotel de Veste 3^e kwartaal 2021
- Persbericht vaststelling bestemmingsplan Hotel de Veste
- Persmoment en persbericht bekendmaking tender Peperkliplocatie tijdens Provada 2020
- Briefings t.b.v. bestuur bij mijlpalen, persmomenten
- Relevante tweets retweeten
- Eigen berichten maken voor social media SchieDistrict
- Holland Property Plaza Pitch in Schiedam (15-09-2020)
- Banners
- Bouwborden op kavels
- Folder erfpacht
- Powerpresentaties t.b.v. bijeenkomsten
- Fotoboek polders om voortgang te laten zien

Activiteiten:

- Overleg met OCS over participatie-aanpak, vinger aan de pols houden
- Overleg met Blauwhoed etc. over participatie-aanpak Kop vd Singel
- Procedures bestemmingsplan monitoren
- Bijeenkomsten organiseren om stad te informeren, op te halen over ontwikkelingen
- Persmomenten organiseren
- Omgevingsanalyses maken bij rechtzaken, monitoren weerstand
- Sparren projectleiders t.a.v. communicatieaanpak per project
- Overleg met communicatiecollega's Rotterdam
- Overleg met communicatiecollega's Schiedam
- Stakeholdersanalyse actualiseren per project
- Samen met Holland Property Plaza en EZ Pitch day organiseren
- Monitoren presentatiemogelijkheden seminars en congressen
- Monitoren pers

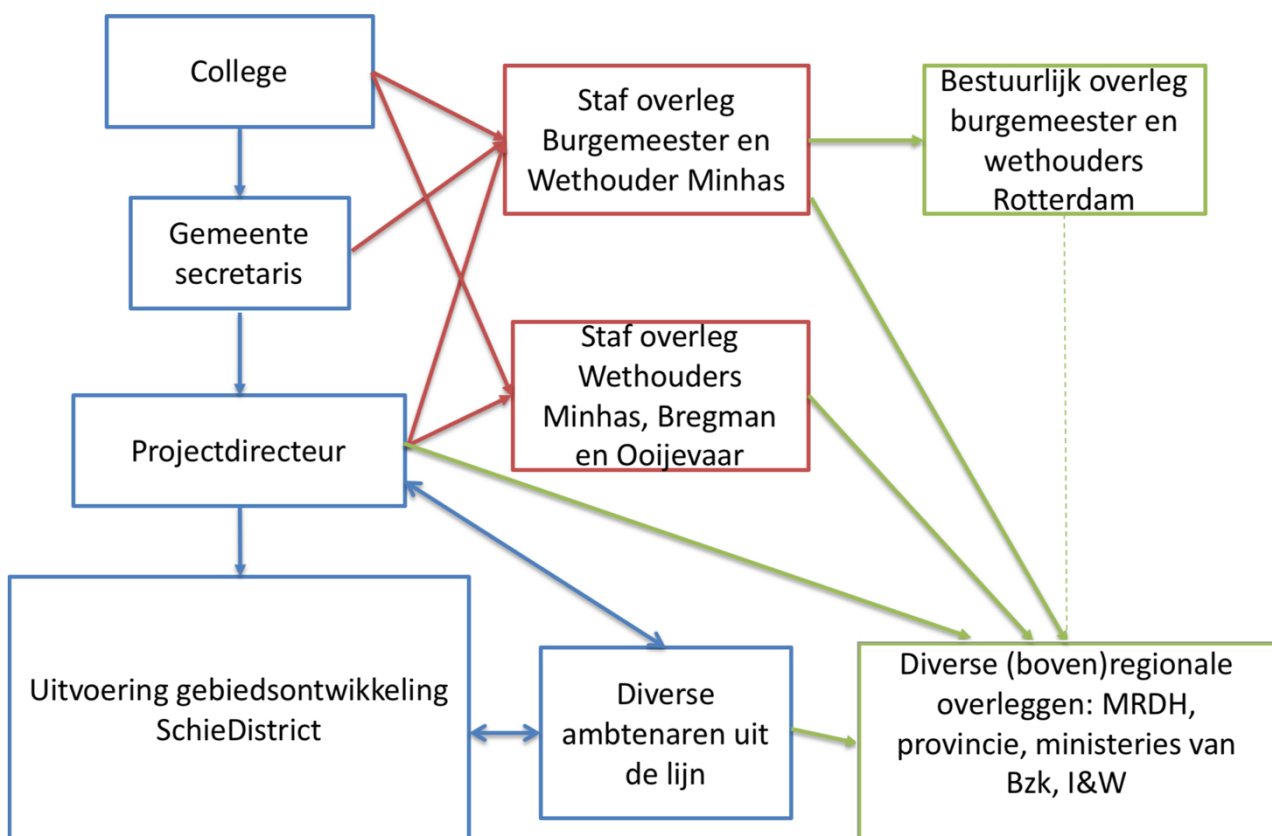
- Kennismakingen van partners met de stad organiseren bijv. voor Pathé-directie
- Stand reserveren voor Provada 2021
- Stand op Woonbeurs Schiedam 10-10-2020

Planning

- Zie planning per project. Communicatie-inzet is grotendeels afhankelijk van de voortgang van de projecten.
- Eerste kwartaal 2020: sprint 1 website (t.b.v. lancering)
- Begin mei 2020: sprint 2 website (t.b.v. verdere ontwikkeling van content)
- Holland Property Plaza: 15 september 2020

8. Organisatie en Financiën

Organogram bestuurlijk aansturing en regionale afstemming



8.1 Formatie en financiële middelen

In onderliggende tabel is te zien welke formatie en budget er nodig is om de gebiedsontwikkeling SchieDistrict verder te brengen. Separaat aan deze adviesnota wordt de adviesnota met de herziening van de grondexploitaties van de bedrijventerreinen vastgesteld. Hierin zijn de financiële aspecten en de gevolgen voor de begroting opgenomen en is tevens de ambtelijke organisatie van de ontwikkeling zichtbaar. De gebiedsontwikkeling wordt aangestuurd door de projectdirecteur. Voor de diverse projecten en lijnactiviteiten zijn projectteams geformeerd en projectleiders benoemd. De benodigde capaciteit is

afgestemd met de organisatie. Er zijn voor de gebiedsontwikkeling een aantal extra functies nodig die nu onvoldoende in de organisatie aanwezig zijn.

Tijdelijk (functies die niet kunnen worden gefinancierd uit de grondexploitaties)

- 4 boa's, jurist en prikploeg voor twee jaar (2021-2023) € 315.000,-/jaar

Structureel

- Project-assistent
Deze wordt meerjarig gefinancierd vanuit de grondexploitaties. Voorstel is 32 uur formatie uitbreiding bij Projecten en om de huidige tijdelijke aanstelling om te zetten naar een structurele aanstelling.

Bijlage 1

Projectteams Gebiedsontwikkeling SchieDistrict			
	uren/ week	omschrijving	budget
1. Aansturing gebiedsontwikkeling			
Projectdirecteur	36		lijnactiviteit
communicatie advies totaal	57		grexen
Management assistent	32		grexen
Gebiedscontroller	6		lijnactiviteit
Financieel adviseur	4		
omgevingsmanagement/ lobby nieuw station Transitiegelden schaa sprong in mobiliteit, economie, wonen bij regio en rijk	24		deels grex deels bestaand budget
2. Schieveste			
2a. Verstedelijkingsopgave Schieveste (incl. mobiliteit)			
projectmanager	32		Grex schieveste 2/3
projectsecretaris	18		Grex schieveste 2/3
technisch projectleider	8		Grex schieveste 2/3
Stedenbouw	6	Coördinatie, tekenopdracht extern, landschap	Grex schieveste 2/3
RO-juridische zaken en planologie	8	Coördinatie bestemmingsplan.	Grex schieveste 2/3
Beleidsmedewerker wonen	4		lijnactiviteit
Beleidsmedewerker verkeer	8		lijnactiviteit
Ruimtelijke ontwikkeling en beleid div.	4	Oa milieu	lijnactiviteit
planeconomie	12	externe verificatie	Grex schieveste 2/3
strategisch vastgoedjurist	8	Voor 2020	Grex schieveste 2/3
Jeugd & onderwijs, wijkontwikkeling	2		lijnactiviteit
Beheer	14	Procesmanager en beleid	lijnactiviteit
Vergunning & Handhaving	8		leges
2b. Mobiliteitsonderzoek + herprofilering Horvathweg			
Ruimtelijke ontwikkeling en beleid	4		lijnactiviteit
2c. Hotel de Veste			
Projectleider	8		Grex schieveste 5
Technisch projectleider	3		Grex schieveste 5
projectassistente	3		Grex schieveste 5
stedenbouw	2	Coördinatie; planbegeleiding	Grex schieveste 5

Ruimtelijke ontwikkeling en beleid div.	2		lijn
RO-juridische zaken en planologie	4	Regie RO-procedure	lijn
Beleidsmedewerker verkeer	4	mobiliteit	lijn
planeconomie	2	Exteren verificatie/ risicomanagement	Grex schieveste 5
strategisch vastgoedjurist	2	Regie productie overeenkomsten	Grex schieveste 5
Jeugd & onderwijs, wijkontwikkeling	2		lijn
Beheer	2		lijn
3. Ontwikkelingen bovenplans			
3a. Corridors (Spaanse Polder/Schieveste/Peperklip en Zamenhoftunnel)			
Projectleider/manager	4		Grex Schieveste 2/3
projectassistent	3		Grex Schieveste 2/3
stedenbouw	6	Coördinatie, tekenopdracht extern, landschap	Grex Schieveste 2/3
Ruimtelijke ontwikkeling en beleid div.	6	RO-juridische zaken, wonen, verkeer, milieu	Grex Schieveste 2/3
Vastgoed & grondzaken	4	Planeconoom, strategisch vastgoedjurist	Grex Schieveste 2/3
Jeugd & onderwijs, wijkontwikkeling	3		lijnactiviteit
Beheer	8	Procesmanager en beleid	lijnactiviteit
Handhaving & vergunning	3		lijnactiviteit
3b. Leisure & vrije tijd (corridors langs de Schie)			
projectleider	4		Grex schieveste 5
projectassistente	4		Grex schieveste 5
Stedenbouwkundig ontwerper	6		Lijnactiviteit
Beleidsmedewerker Verkeer	4		lijnactiviteit
Coördinator Beheer	4		lijnactiviteit
4. Stationsomgeving			
4a. Stationsvernieuwing (incl. stationsplein)			Progr. Economie € 77.000
projectmanager	6		
projectassistent	2		
Ruimtelijke ontwikkeling en beleid div.	12	Coördinatie, externe tekenopdracht, wonen, RO-juridsch, verkeer	lijnactiviteit
4b. Fietsenstalling			
Projectmanager/leider	6		Beschikbaar krediet

Projectassistent	2		Beschikbaar krediet
Stedenbouw/landschap	4	eisen en wensen, toetsing ontwerp	lijnactiviteit
Beleidsmedewerker Verkeer	4	eisen en wensen, toetsing ontwerp	Lijnactiviteit
Strategisch vastgoedjurist	2	Contracten eigendom NS/ RET	lijnactiviteit
Beheer	4	Inbreng eisen en wensen. Toetsing ontwerp	lijnactiviteit
4c. Amec-gebouw			
Projectmanager+ projectsecretaris	4		
Ruimtelijke ontwikkeling en beleid	6		lijnactiviteit
Handhaving & vergunning	4		lijnactiviteit
4d. Kop van de Singel			
Projectleider	8		grondopbrengst
Technisch projectleider	8		grondopbrengst
Projectassistente	4		grondopbrengst
Stedenbouw	2	Coördinatie, planbegeleiding	grondopbrengst
Ruimtelijke ontwikkeling en beleid div	2	o.a. milieu	
RO-juridische zaken en planologie	2	Regie ro-procedure	grondopbrengst
Beleidsmedewerker Wonen	2		lijn
Beleidsmedewerker verkeer	2	Mobiliteit	lijn
Planeconomie	4	Externe verificatie /risicomanagement	grondopbrengst
Strategisch vastgoedjurist	4	Regie productie ovk	
Jeugd & onderwijs, wijkontwikkeling	4	Verbinding wijk	lijn
Beheer	2	Procesmanager	lijn
5. Spaanse Polder/ 's-Gravelandsepolder			
5a. Herstructurering Spaanse Polder/ 's-Gravelandsepolder			Er zijn voor deze activiteit 4 grexen
Projectleider	36		Grexx bedrijventereinen
projectassistent	32		Grexx bedrijventereinen
Technisch projectleider	11		Grexx bedrijventereinen
Juridische ondersteuning, erfpacht	60	2020 nog 1 jaar een extra jurist uit budget aangevraagd in 2018	Grexx en deels lijnactiviteit
Juridische ondersteuning erfpacht, intern	16		Lijnactiviteit
Acquisitie	7	"koude" acquisitie buiten Schiedam	Grexx en programma economie

Accountmanager Economie	36		Lijnactiviteit
Stedenbouwkundige	8	Beeldkwaliteitsplan bedrijventerreinen, specifiek herinrichten oevers	Grex bedrijventerreinen
Planeconoom	16		Grex bedrijventerreinen
Bestemmingsplan jurist	8		Lijnactiviteit
Duurzaamheid	4		Lijnactiviteit
5b. Vliegwielen economische transitie			
Beleidsmedewerker Economie, innovatie en positionering in de regio	24	De bedrijventerreinen in de regio positioneren conform de opdracht: innovatief, duurzaam en toekomstbestendig	lijnactiviteit
5c. Buitenruimteplan voor Bedrijventerreinen			
Projectleider Duurzame inrichting openbaar gebied	10	Samen met stakeholders openbaar gebied herinrichten volgens GPR-methodiek	Grex bedrijventerreinen
Beleidsmedewerker Verkeer/mobiliteit	8	Te koppelen aan breed mobiliteitsplan.	Lijnactiviteit
Accounthouder beheer openbare ruimte	12		lijnactiviteit
duurzaamheid	10		lijnactiviteit
Stedenbouw/landschap	2	Wittenveen en bos via raamcontract	Grex bedrijventerreinen
wijktoezichthouder	4		lijnactiviteit
Vergunning en handhaving	1		lijnactiviteit
6. Arbeidsmarkt & kennisdeling (Leven Lang Ontwikkelen)			
6a. LLO Levenlang Leren en Ontwikkelen			
Accounthouder economie	8		Lijnactiviteit
Programma manager LLO	32		Grex
6b. Peperkliplocatie (inclusief Boerhaavelaan + as naar NM/M4H)			
Projectmanager/leider	8		Toekomstige grex
Projectassistent	4		Toekomstige grex
Stedenbouw/landschap	2	Coördinatie, massastudie extern,	Toekomstige grex

		landschap, Input leveren voor PvE	
Beleidsmedewerker Wonen	4	Input leveren voor PvE	Lijnactiviteit
Jeugd & onderwijs, wijkontwikkeling	4	Input leveren voor PvE	Lijnactiviteit
Beleidsmedewerker Sport	4	Input leveren voor PvE	Lijnactiviteit
Strategisch vastgoedjurist	4	Ondersteuning bij opstellen PvE en opstellen contracten	Lijnactiviteit
Planeconomie	4	Opstellen grex	Toekomstige grex
Contract en inkoop	4	Ondersteuning bij inkoopproces en opstellen contracten	lijnactiviteit
RO-juridische zaken en planologie	2	Advies en coordinatie bestemmingsplan.	lijnactiviteit
Beleidsmedewerker Verkeer	2		lijnactiviteit
7. Schoon, Heel en Veilig			
Buitengewoon opsporingsambtenaar/jurist	144		€ 215.242 (BOA's) € 50.000 (jurist)
projectleider handhaving	32		lijnactiviteit
Schoon en heel			
Wijktoezichthouder	12		lijnactiviteit
Prikteam en Wop team	36		€ 50.000,00