

# Verslag Online Informatiebijeenkomst Schieveste

Donderdag 25 maart 2021

## Inleiding

**Donderdagavond 25 maart vond een online informatiebijeenkomst plaats voor geïnteresseerden en/of omwonenden van Schieveste. Wegens de geldende coronamaatregelen werd de bijeenkomst uitgezonden via een livestream.**

Tijdens de online informatiebijeenkomst werden aanwezigen meegenomen in de plannen voor Schieveste. Aanwezigen kregen tijdens de presentatie de kans om vragen te stellen via WhatsApp. Deze vragen werden tussendoor behandeld. Alle vragen, antwoorden en opmerkingen zijn verderop in dit verslag terug te lezen.

Aanwezig vanuit het projectteam waren:

- Job Posner van Ontwikkelcombinatie Schieveste
- Arjan Kaashoek van De Wijde Blik

Live keken er circa 50 mensen, van wie er 25 mensen vragen stelden, veelal meerdere vragen per persoon. In totaal werd de livestream tot nu toe 136 keer bekeken (dus inclusief terugkijken, status medio april 2021).

## Welkom

Arjan Kaashoek is tijdens deze livestream voorzitter en heet alle aanwezigen welkom. Arjan vertelt dat de uitzending live is, maar ook terug kan worden gekeken op de website. Hij vertelt kort hoe de bijeenkomst in zijn werk gaat. Zo meteen is het woord aan Job Posner. Hij is regiomanager bij Synchron, een projectontwikkelaar die onderdeel is van de Ontwikkelcombinatie Schieveste, een samenwerkingsverband van [VolkerWessels Vastgoed](#), [Dura Vermeer](#), [Van Omme & De Groot](#) en [Synchron](#). Job zal de aanwezigen aan de hand van een presentatie, die eveneens te vinden is op de website, meenemen door het plan. Tussendoor is er tijd voor vragen. Deze kunnen worden gesteld via WhatsApp.

## Presentatie

### Schieveste

Job Posner begint zijn presentatie met een referentiebeeld uit Parijs. Zo zou Schieveste er over een paar jaar uit kunnen zien. In 2019 heeft de Ontwikkelcombinatie een masterplan gemaakt voor dit smalle, lange gebied in de stationsomgeving van Schiedam. De stationsomgeving wordt gezien als een belangrijk ontwikkelknooppunt in de regio. Het is de bedoeling dat Schieveste een woonmilieu wordt dat een mooie aanvulling is op het historische karakter van Schiedam.

### Doelgroepen

In het plan voor Schieveste ligt de focus op overwegend jonge en vooral kleine huishoudens van 1 á 2 personen en mensen die veel gebruik zullen maken van het openbaar vervoer.

### Kernwaarden

De kernwaarden van Schieveste zijn de goede verbindingen en bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto, de eigen identiteit door de smalle en lange strook waarin Schieveste zich bevindt, de groene zone (enfilade) die door heel het gebied loopt en de diversiteit in sferen die met elkaar worden verbonden door de enfilade.

## **Wandeling door het plan**

Na deze globale toelichting neemt Job de aanwezigen mee met een 'wandeling door het plan'. Schieveste is opgedeeld in vier deelgebieden. In totaal worden er, in hoge dichtheid, 3000 woningen gebouwd. Tussen de gebouwen is er ruimte voor groen, waardoor het een mooi en leefbaar gebied wordt. In het eerste deel, dat aan de westkant ligt, komt een nieuw openbaar gebied waarin een koppeling wordt gemaakt tussen de nieuwe bebouwing, de entree van het vernieuwde station en de Schie. In het tweede deelgebied komen gebouwen die zich meer naar binnen richten waardoor er aangename binnengebieden ontstaan. In het derde deelgebied komt voor het Lentiz Life College, het Sportplein. Job vertelt dat het de bedoeling is dat dit een hotspot wordt voor voetgangers, skaters en andere gebruikers. De bebouwing is hier wat minder hoog en dicht op elkaar. In het vierde deelgebied is veel openbare ruimte. Hier is plek voor bijvoorbeeld voorzieningen, horeca en gemeenschappelijke kas. Verder vertelt Job dat er de wens is om Schieveste via een doorgang onder het spoor te verbinden met Schiedam-Oost en de 's-Gravenlandsepolder. Tot slot gaat Job in op de hoogte accenten waaraan mensen Schieveste zullen gaan herkennen. Het hoogste gebouw wordt zo'n 130 á 140 meter en bevindt zich aan de westkant.

## **Structuur ontwerp 1<sup>e</sup> fase**

Schieveste zal in verschillende fases gerealiseerd worden. Job laat de fases zien aan de hand van een plaatje en vertelt dat het rode gedeelte als eerste zal worden gebouwd, gevolgd door waarschijnlijk de grijze, gele, groene en dan als laatste de blauwe fase. In de eerste fase zullen ruim 1100 woningen worden gebouwd, verdeeld over verschillende onderdelen. Job vertelt dat de meeste gebouwen in gebruik worden genomen door beleggers die de woningen gaan verhuren. Zo kan het dat er in één gebouw bijvoorbeeld studentenhuisvesting komt en een ander gebouw woningen voor young professionals. Er wordt nog overwogen om in deze fase ook een deel koopwoningen op te nemen.

## **Inrichtingsplan en placemaking**

De Ontwikkelcombinatie wil zoveel mogelijk groen in de openbare ruimte. Daarnaast is waterhuishouding een belangrijk onderdeel van het inrichtingsplan. Op de daken van de hogere gebouwen komen zonnepanelen. De daken van de lagere gebouwen worden groen en houden daarmee het regenwater beter vast. Hier komen systemen om het water vertraagd af te voeren naar de enfilade. Hier kan het in de grond zakken of verder worden afgevoerd naar de Schie. De verwachting is dat er over twee jaar gestart kan worden met het eerste bouwproject. Voor die tijd wil het team alvast nieuw leven blazen in Schieveste, door bijvoorbeeld een parkje aan te leggen met containers voor activiteiten.

## **Vragen en afsluiting**

Na de inleiding nemen Arjan Kaashoek en Job Posner uitgebreid de tijd om vragen die per Whatsapp binnenkomen, te beantwoorden. Nadat alle vragen zijn behandeld, sluit Arjan de bijeenkomst af. Hij bedankt alle aanwezigen voor de interesse in Schieveste en hoopt hen weer te zien bij één van de vele bijeenkomsten die nog zullen volgen. Via de website kan men zich aanmelden als geïnteresseerde en op de hoogte blijven. Wanneer er achteraf nog vragen of aandachtspunten zijn, kan men dit mailen naar [info@nieuwbouwschieveste.nl](mailto:info@nieuwbouwschieveste.nl).

Hieronder zijn de gestelde vragen en antwoorden terug te lezen.

## **Vragen en antwoorden**

### **Het masterplan**

#### **Hoe concreet is het plan voor Schieveste?**

We gaan ervan uit dat het plan gerealiseerd gaat worden. Als alles goed gaat, kunnen we over twee jaar beginnen met de bouw van de eerste fase.

### **Wat was de aanleiding voor het masterplan?**

Een belangrijke aanleiding voor het masterplan was de beschikbaarheid van de locatie. Het gebied ligt al een aantal jaar braak, te wachten op een nieuwe invulling. Een andere aanleiding is dat de focus de afgelopen jaren meer is komen te liggen op OV-knooppunten en het beter benutten daarvan.

### **Op wiens initiatief is het masterplan gemaakt?**

Het stedenbouwkundig bureau KuiperCompagnons heeft een plan gemaakt voor deze locatie. Met ontwikkelaar Van Omme & de Groot als partner zijn zij met dit plan naar de gemeente gegaan. De gemeente vroeg om een grootschaligere aanpak voor het gebied en zo zijn uiteindelijk de Ontwikkelcombinatie en het masterplan ontstaan.

### **Wat verbindt de identiteit van Schieveste met de identiteit van Schiedam?**

Schieveste krijgt een hele nieuwe identiteit. Het gebied gaat een doelgroep aantrekken die nog niet sterk vertegenwoordigd is in Schiedam, maar wel heel goed past bij de ligging van deze stad, namelijk in de Randstad.

### **In het plan is grond van ProRail opgenomen. Op welke manier zijn zij bij het project betrokken?**

Er is inderdaad een strook grond van ProRail opgenomen in het bestemmingsplan. ProRail en de gemeente zijn in gesprek over wat er met deze strook gaat gebeuren.

### **Wordt de huidige bebouwing die in dit gebied staat gesloopt?**

Er staan momenteel twee kantoorgebouwen met parkeervoorziening. Het idee is dat deze kantoren worden aangekocht en de huidige gebruikers naar een nieuwe plek verhuizen. Vervolgens zullen deze gebouwen worden gesloopt. In het plan voor Schieveste is nieuwe kantoorruimte opgenomen. Het Lentiz Life College blijft staan.

### **Wat betekent het voor het plan als de gronden van ProRail of de kantoorgebouwen die er nu staan niet verworven kunnen worden?**

Dan moeten er aanpassingen worden gedaan in het plan.

### **Waarom is er gekozen voor deze volgorde van bouwen?**

We willen zo snel mogelijk een behoorlijke wand bouwen om geluid en fijnstof tegen te houden. Daarom hebben we gekozen om te beginnen met bouwvak A.

### **Om de leefbaarheid te vergroten zijn in de omgeving in het verleden flats vervangen door laagbouw. In Schieveste komt een groot aantal mensen op een klein oppervlak te wonen. Hoe zit het hier met de leefbaarheid?**

Verkeersdrukke valt in Schieveste niet te verwachten, omdat het autoluw is. Het zeer groen ingerichte binnengebied langs de enfilade en buurtgerichte activiteiten dragen bij aan een sociale, groene en leefbare buurt.

## **Woningen en kantoren**

### **Wat zijn de startprijzen voor de huurwoningen?**

Dat weten we nu nog niet. Dit heeft onder andere te maken met de grootte van de woning en richtlijnen vanuit de gemeente, die wij weer doorgeven aan beleggers. Bovendien duurt het nog wel even voor de eerste huurwoningen beschikbaar komen.

### **Is er een kaart met de verschillende woningtypen in Schieveste?**

We hebben hier een overzicht van gemaakt. Twee derde van de woningen zal bestaan uit middeldure huur (tot € 1000,-) en sociale huur.

### **Waar kan ik meer informatie vinden over de woningen?**

Op hoofdlijnen is informatie te vinden in het masterplan:

<https://www.nieuwbouwschieveste.nl/wp-content/uploads/2020/09/Masterplan-Publieksversie-Schieveste.pdf>.

De website [www.nieuwbouwschieveste.nl](http://www.nieuwbouwschieveste.nl) wordt op termijn vernieuwd en zal meer informatie over de woningen krijgen. Hoe dichterbij de realisatie van de eerste bouwprojecten, hoe concreter de informatie over de woningen zal worden.

### **Hoeveel sociale huurwoningen worden er gebouwd?**

Het plan is om circa 170 corporatiewoningen te bouwen.

### **Hebben Schiedammers voorrang op de sociale huurwoningen?**

De belegger is er in principe vrij in aan wie hij wil verhuren. De gemeente heeft alleen bedongen dat een woning die als sociale huurwoning wordt aangemerkt, minstens vijftien jaar lang binnen de sociale huurgrens moet blijven.

### **De doelgroep bestaat uit kleine huishoudens van overwegend jonge mensen, maar is er juist niet ook behoefte aan kleinere woningen voor ouderen?**

In de eerste fase worden inderdaad met name studenten en young professionals bediend, maar in latere fases houden we ook rekening met andere doelgroepen zoals ouderen.

### **Mensen werken meer thuis en zullen wellicht behoefte hebben aan een woning waar plek is voor een werkkamer. Wordt met die behoefte rekening gehouden?**

In de woningen uit de eerste fase zal niet veel ruimte zijn voor een extra kamer. In de begane grond van de gebouwen komt wel gemeenschappelijke werkruimte waar bewoners hun laptop kunnen openklappen en een kop koffie kunnen bestellen.

### **Is er in Schieveste ruimte voor mensen die in een community willen wonen?**

Als onderdeel van hun totaalconcept voegen veel beleggers gemeenschappelijke ruimtes zoals werkplekken en lounges toe. Wooncommunities met gezamenlijke huiskamers e.d. zijn vooralsnog niet voorzien.

### **Wordt de kantoorruimte huur of koop?**

Hier is nog niets over besloten. De kantoorruimtes zijn onderdeel van de laatste fase van het plan.

### **Komen er verschillende soorten gevels?**

Ja. De woningen moeten nog geheel worden ontworpen. De gemeente heeft een kwaliteitshandboek opgesteld waaraan de stedenbouw en de architectuur moet voldoen. De kwaliteit wordt getoetst en bewaakt door een supervisor die door de gemeente is aangesteld.

## **Openbare ruimte**

### **Worden de plannen voor de openbare ruimte door de Ontwikkelcombinatie uitgewerkt of door de gemeente?**

In principe gaat de Ontwikkelcombinatie over de gebouwen en de gemeente over de openbare ruimte. Het ontwerp voor de openbare ruimte in Schieveste is echter wel door de Ontwikkelcombinatie gemaakt.

### **Wordt de onderdoorgang onderdeel van de openbare ruimte van Schieveste?**

Die valt inderdaad onder openbaar gebied. De onderdoorgang zal dan ook in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd.

### **Kun je als niet-bewoner ook gebruikmaken van het nieuwe gebied?**

Zeker! Alle Schiedammers en bezoekers kunnen bijvoorbeeld gebruik maken van het groen en de voorzieningen in Schieveste.

## Verkeer, bereikbaarheid en parkeren

### **Hoe wordt de oostkant van Schieveste ontsloten?**

Aan de oostkant loopt nu een fietspad en in principe komt er aan die zijde verder geen verkeersontsluiting. De bedoeling is dat het autoverkeer via de west- en noordkant van Schieveste de parkeergebouwen wordt ingeleid.

### **Klopt het dat de wegverbinding langs het spoor en de Schie te vervallen komt?**

Of de wegverbinding helemaal wegvalt is nog niet zeker. We gaan er wel vanuit dat hij een andere functie krijgt. We denken na over constructies waarbij de auto te gast is of alleen welkom is tussen bepaalde tijden.

### **Hoe kunnen hulpdiensten op de juiste plek komen als Schieveste is afgesloten voor autoverkeer?**

Er zijn verschillende manieren om een gebied enerzijds af te sluiten maar anderzijds toegankelijk te maken voor hulpdiensten. Hoe we dit in Schieveste gaan doen is opgenomen in een calamiteitenplan dat wij nodig hebben voor de omgevingsvergunning. Dit moet gewoon goed geregeld zijn, dit zijn wettelijke eisen.

### **Wordt het metrostation via de nieuwe onderdoorgang toegankelijk?**

Dat hebben wij niet onderzocht. In de artist impression van de onderdoorgang heeft de impressiemaker alleen meegenomen hoe het eruit kan zien als je via de onderdoorgang naar het treinstation kan.

### **Komen er parkeergarages in Schieveste?**

Aan de kant van de snelweg komen bovengrondse parkeergarages voor auto's van bewoners en deelauto's. Vanuit de woningen heb je hier geen zicht op. Verder komt er in Schieveste ook genoeg plek om fietsen en deelscooters te parkeren.

## Overlast en veiligheid

### **Wordt er iets gedaan om geluidsoverlast van bijvoorbeeld voorbijrijdende intercitytreinen tegen te gaan?**

Er worden voorzieningen getroffen naast het spoor tegen geluidsoverlast, in de vorm van schermen.

### **Wat wordt er in Schieveste gedaan tegen geluidsoverlast en vervuilde lucht van de snelweg?**

Aan de kant van de snelweg komt een hoge wal van gebouwen, bedoeld om het geluid van de snelweg tegen te houden. De gebouwen krijgen zogenaamde 'dove gevels', wat betekent dat aan de snelwegkant geen ramen open kunnen. Doordat ze 40 tot 130 meter hoog zijn zullen ze ook fijnstof uit het binnengebied houden. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning wordt het plan op dit soort aspecten getoetst.

### **Wat wordt er gedaan om overlast van de bouw te beperken voor bewoners en huidige gebruikers van het gebied? (iemand geeft aan dat sommige**

**omwonenden, zoals in de Zamenhofstraat, al langer bouwoverlast ervaren van andere projecten)**

Gelukkig zijn er niet veel omwonenden in het gebied zelf, maar natuurlijk wel in de omgeving. Ook zijn er grote gebruikers zoals NS en het Lentiz Life College. Het is onoverkomelijk dat zij met enige mate van bouwoverlast te maken krijgen, maar voor hen stellen we bijvoorbeeld wel een veiligheids- en verkeersplan op.

**Wij wonen dichtbij Schieveste en ervaren dat geluid uit de haven weerkaatst op gebouwen. Wordt dit versterkt als er in Schieveste hoge gebouwen komen?**

Bij elk bouwproject vinden er verplicht onderzoeken plaats naar zaken als bezonning, wind en ook geluid. De haven lijkt te ver weg, maar dit zal onderzoek uitwijzen.

**Schiedam-Oost is erg dichtbevolkt. Is er nagedacht over hoe voorkomen kan worden dat het hier nog drukker wordt?**

We zien Schieveste als een impuls voor heel Schiedam, in plaats van een plan dat extra druk legt op Schiedam-Oost. Er komen inderdaad meer mensen te wonen, maar het is niet de bedoeling dat deze mensen de hele dag in het gebied en de omgeving aanwezig zijn. Ze worden bijvoorbeeld juist gestimuleerd om naar de historische binnenstad te wandelen.

**Krijgt het gebied, om de druk te spreiden, eigen voorzieningen?**

Ja. In het gebied kunnen een aantal voorzieningen komen voor bewoners en bezoekers. Denk aan een kleine buurtsupermarkt als een AH to go of Jumbo City, horeca en sportscholen.

**Op de Horvathweg staan auto's geregeld vast. Wordt dit erger met zo'n kleine op- en afrit als Schieveste gerealiseerd wordt?**

De gemeente heeft een studie gedaan naar de verkeerscirculatie als Schieveste gerealiseerd zou zijn. De huidige verkeerssituatie ter plaatse zou het aan moeten kunnen.

**Hoe dicht komen de gebouwen in Schieveste bij de volkstuintjes aan de oostkant te staan?**

Tussen de volkstuintjes en de gebouwen zal enkel een fietspad lopen. Dit heeft wellicht gevolgen voor de aanwezigheid van avondzon in de tuintjes. Dit wordt nog uitgezocht.

**Vormen de hoge gebouwen gevaar voor het windrecht van de Schiedamse molens in de binnenstad?**

Nee, daarvoor is de afstand tussen de gebouwen en de molens te groot.

**Is er overwogen om de A20 overdekt te maken om zo geluidsoverlast te beperken?**

Ja, dat is niet haalbaar gebleken. Buiten de geluidswal-functie van de bebouwing kijken we wel naar andere mogelijkheden om geluidsoverlast te reduceren, zoals het eerder laten ingaan van de 80 km-zone.

**Hoe zit met de veiligheid aan de kant van het spoor? Stel er ontspoord een trein?**

Er zijn allerlei wetten en regels waaraan wij moeten voldoen die ervoor zorgen dat de veiligheid gewaarborgd is.

**Groen, watermanagement en duurzaamheid**

**Waarom is er niet voor gekozen om een park te maken dat grenst aan de volkstuinten?**

We moeten rekening houden met het geluid van de snelweg en het spoor. Door aan de zijkant van het plangebied gebouwen neer te zetten, schermen we het binnengebied hiervoor af.

### **Wordt er in het plan rekening gehouden met het behoud van groen in Schiedam-Oost?**

Schiedam-Oost heeft met zijn singels een heel waardevol milieu, daar gaan we meer groen aan toevoegen door in Schieveste de enfilade aan te leggen.

### **Is het mogelijk om al in een vroeg stadium bomen te planten?**

Zodra de eerste fase klaar is, komt er een groenzone die zal bestaan uit planten en bomen in potten. We beginnen met zo'n tachtig bomen die na twee á drie jaar verhuizen naar hun definitieve plek en daar verder zullen groeien in de volle grond.

### **Is er in het plan nagedacht over buffers voor regenwater?**

Zeker, watermanagement is een van de duurzame kwaliteiten van dit plan. Er zijn meerdere plekken die water kunnen vasthouden, zoals de groene daken, de enfilade en een vijver.

### **Wie neemt het watermanagement voor zijn rekening?**

Het water wordt op private daken en met private leidingen afgevoerd en komt vervolgens in openbaar gebied. Om dit goed te laten verlopen werken de ontwikkelaar, toekomstige belegger en gemeente samen.

### **Komen er zonnepanelen op de daken?**

Alleen op de daken van de hoge gebouwen komen zonnepanelen.

### **Worden de woningen energieneutraal?**

Ja, de woningen gaan voldoen aan de hoogste standaarden.

## Meedenken

### **Kunnen externe partijen meedenken met de invulling van het Sportplein?**

Onze focus ligt momenteel op de eerste fase en de openbare ruimte die daarbij hoort. Als we de volgende ontwerpfasen ingaan, pakken we ook het Sportplein mee. Het zou dan zeker interessant zijn om in gesprek te gaan met mensen die willen meedenken. Geïnteresseerden kunnen zich melden bij de gemeente bij het team van SchieDistrict.

### **Wanneer start het participatietraject m.b.t. de omgevingsvergunning?**

In de zomer hopen we een volgende stap te kunnen zetten in het bestemmingsplantraject. Daarna komen we in de systematiek van de nieuwe Omgevingswet, waar participatie een grote rol in heeft. De Omgevingswet zal volgens huidige planning volgend jaar in werking treden.

### **Hoe kan ik meedenken?**

Op de website kun je je aanmelden als geïnteresseerde en op de hoogte blijven van ontwikkelingen en bijeenkomsten.

## Overig

### **Klopt het dat er tegenover de bioscoop een hotel komt?**

Dit is geen onderdeel van ons plan, maar voor zover wij weten klopt dit.

## Opmerkingen en tips

- **In verband met muggen is het nodig dat het aanwezige water in Schieveste goed doorstroomt;**
- **In het kader van duurzaamheid zou het mooi zijn als Schieveste bomen adopteert die elders gekapt moeten worden;**

- **Stem de beplanting af met de Schiedammer Huib Sneep die in de Plantage (het oude stadspark) mooie beplantingsplannen heeft gemaakt;**
- **Het zou mooi zijn als er bomen/planten komen die ook in de winter groen blijven, zoals dennen;**
- **Houd rekening met de aanwezigheid van ratten bij de Schie;**
- **Complimenten voor het plan en deze avond. Heel helder!**