

Schiedamse Omgevingsvisie

De gemeenteraad van Gemeente Schiedam

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2025 (25VR025)

gelet op artikel 3.2 van de Omgevingswet

Besluit:

1. De Nota van Zienswijzen Schiedamse Omgevingsvisie vast te stellen.
2. De Schiedamse Omgevingsvisie vast te stellen.

Artikel I

"Schiedamse Omgevingsvisie" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 31-07-2025

Aldus vastgesteld door Gemeente Schiedam, 15 juli 2025.

de griffier,

mr. M. Pe MEC
de voorzitter,

mr. H.M. Bergmann

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Schiedamse Omgevingsvisie

1 Inleiding

Schiedam viert haar 750-jarig bestaan in 2025. De nederzetting die zich ontwikkelde rond een dam in de Schie, en in 1275 haar stadsrechten verkreeg, is in al die jaren uitgegroeid tot de stad die het nu is. Met dit verleden is de basis gelegd voor de toekomst van Schiedam. Een toekomst waarin Schiedam zich zal blijven ontwikkelen, op basis van de groei van de bevolking, maatschappelijke behoeften en de uitdagingen die het klimaat ons stelt. Om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden, is een integrale visie van belang. Een omgevingsvisie die richting geeft waar nodig en ruimte laat waar gewenst, met als doel een aantrekkelijke, leefbare, groene en bereikbare stad waar het prettig wonen, werken, ondernemen en recreëren is.

Een visie op de toekomst

De omgevingsvisie is een langetermijnvisie, waarmee we enkele decennia vooruitkijken, tot 2050. De keuze hiervoor verduidelijkt het strategische karakter van de visie. De visie laat zien dat de grote veranderingen waar wij als Schiedam en als samenleving voor staan, zoals de energietransitie en klimaatadaptatie, niet op korte termijn zijn gerealiseerd en een langjarige inzet vragen. Voor de middellange termijn, tot circa 2035, is de omgevingsvisie meer gericht op de concrete opgaven voor Schiedam, zoals de woningbouwopgave en de stadsvernieuwing in Nieuwland en Oost.

Hoewel de omgevingsvisie een duidelijk toekomstbeeld schetst, is dit eindbeeld niet in beton gegoten. Het is een dynamisch document, dat ambities benoemt en ruimte biedt aan initiatieven van inwoners, ondernemers en organisaties. Nieuwe inzichten, veranderende maatschappelijke behoeften, economische ontwikkelingen of wijzigingen in de politieke koers van de gemeente kunnen aanleiding geven om de omgevingsvisie geheel of gedeeltelijk te actualiseren.

De omgevingsvisie biedt een integraal kader voor de fysieke leefomgeving van Schiedam. Vastgesteld sectoraal beleid (zoals Woonvisie, Economische Visie, Mobiliteitsvisie, Groenvisie, Klimaatbeleid en het klimaatadaptatieplan) wordt daarmee samengevoegd in één integrale visie. Hoewel de omgevingsvisie leidend is ten opzichte van de eerder vastgestelde beleidsvisies, blijven deze gelden als nadere en verdiepende onderbouwing en motivering van de omgevingsvisie. Samen geven ze daarmee richting aan de uitwerking van beleid in het omgevingsplan of omgevingsprogramma's en de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de omgevingsvisie worden de kwaliteiten en waarden van Schiedam beschreven. Hoofdstuk 3 benoemt het regionale belang, waarmee rekening mee wordt gehouden. Hoofdstuk 4 beschrijft de ambities van Schiedam inzake de fysieke leefomgeving, die samen leiden tot de in hoofdstuk 5 benoemde kernwaarden voor de verdere ontwikkeling van Schiedam naar een leefbare en aantrekkelijke stad. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitgangspunten bij de (gebieds)ontwikkelingen die tot 2035 worden voorzien. De doorwerking van de omgevingsvisie in de andere instrumenten van de Omgevingswet, participatie en het met de omgevingsvisie samenhangende financiële instrumentarium worden beschreven in hoofdstuk 7.

2 Schiedam, een stad van 750 jaar

Schiedam bestaat 750 jaar. De stad heeft tijdens dat bestaan voortdurend processen van groei, bloei en neergang meegemaakt. De omvang van de stad en van de stedelijke bevolking veranderde steeds, soms in beperkte en soms in sterke mate, en zal dit blijven doen. Hoewel de bestaande stad en de Schiedamse identiteit de basis vormen voor toekomstige ontwikkelingen, zal de stad met deze ontwikkelingen veranderen, maar ook Schiedam(s) blijven.

De identiteit van Schiedam wordt door vele zaken bepaald, zoals de geschiedenis, de ligging, de bereikbaarheid, de woningbouw, de bedrijvigheid, de culturele instellingen en het bestuur van de stad. Niets is echter zo bepalend als de bewoners van de stad. De ruim 80.000 Schiedammers bepalen iedere dag de stad, simpelweg door er (samen) te wonen, te werken, te ondernemen, te sporten, te ontspannen en elkaar te ontmoeten. De fysieke ruimte van Schiedam moet hen daarin op positieve wijze ondersteunen. De achtergrond van de Schiedammers is zeer divers, zowel in leefstijlen, opleiding, inkomen als culturele achtergrond. Het is belangrijk dat iedereen in de stad invloed kan uitoefenen op zijn leefomgeving en zo

de mogelijkheid heeft om mede de stad te vormen en zo nodig te veranderen. Deze visie is verbonden met de maatschappelijke opgaven in de stad en gaat daar vaak mee hand in hand. Hoe belangrijk de maatschappelijke context ook is, toch staat deze visie vooral stil bij de fysieke leefomgeving; zoals wonen, werken, vervoer en groen.

Ontstaan van Schiedam

De geschiedenis van Schiedam bepaalt de ruimtelijke structuur van de stad. Het water is op stadsschaal een structurerend element. De (Nieuwe) Maas, Schie en de dam markeren de oorsprong van de stad, bepaald door de strategische ligging aan belangrijke waterwegen. Deze structuur wordt gecompleteerd door de Havens, de Vesten en de Poldervaart. Historische dijkwegen bepalen tot op de dag van vandaag de plattegrond. De dorpskern van Kethel ontstond op een kruising van verhoogde wegen in het historische veenweidelandschap. Inmiddels is dit dorp opgenomen in de grote naoorlogse stadsuitbreidingen. Het dorp behield wel zijn karakter, onder andere door de blijvende koppeling van een stuk historisch veenweidelandschap aan deze kern. In de twintigste eeuw vestigden zich aan de havens langs de Nieuwe Maas diverse grote scheepswerven, die het beeld op dit gedeelte van de stad nog steeds bepalen. De binnenstad van Schiedam wordt in structuur en bebouwing nog altijd bepaald door de geschiedenis van de jeneverproductie, met zijn molenring, branderijen en imposante woonhuizen van branders aan de Lange en Korte Haven.

Wonen en beleven

De Schiedamse binnenstad is het hart van de stad en kent een gevarieerd aanbod aan winkels, detailhandel en (culturele) voorzieningen. Hof van Spaland vormt voor het noordelijke deel van de stad het functionele centrum, met een ruim aanbod aan winkels en voorzieningen. Met het bioscoopcomplex bij Schieveste en het sport- en wellnesscomplex bij Groenoord heeft Schiedam twee grootschalige locaties voor recreatie en ontspanning, zowel voor Schiedammers als de regio.

Schiedam is opgedeeld in 12 woonwijken met in totaal 38.400 woningen, waarin woonmilieus elkaar afwisselen. In het zuidelijk deel liggen rond de binnenstad de oudste uitbreidingswijken van de stad. De wijken Oost, Zuid en West kwamen in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw tot stand, waarbij de laatste ruimer werd opgezet en meer ruimte bood voor diverse woningtypen, van villa's tot blokken met arbeiderswoningen. In Zuid wordt het beeld medebepaald door de eenvormige en fraaie volkshuisvestingsbebouwing van de hand van Piet Sanders. De wijk kent echter ook een ouder gedeelte van rijen arbeidershuizen. De sociale cohesie is groot. Ten noorden en westen van de binnenstad ligt Nieuwland, in de basis nog steeds een typische wederopbouwwijk van flats in een groen openbaar gebied.

In het noordelijk stadsdeel zijn rond de historische kern van Kethel diverse wijken ontwikkeld, waarbij met Sveaparken in het begin van deze eeuw de beschikbare stedelijke uitbreidingsruimte vol raakte. De diverse wijken ten noorden van de A20 hebben allen de typische kenmerken van hun ontstaansperiode. Groenoord en de tuinwijk Kethel zijn beiden wederopbouw wijken uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw. Kethel kent overwegend laagbouw, terwijl Groenoord wordt gedomineerd door grootschalige flats. Delen van Groenoord zijn in het begin van deze eeuw geherstructureerd. Woudhoek is een typische laagbouw wijk uit de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw. Sveaparken heeft meer het karakter van een Vinex-wijk uit de jaren '90. In alle wijken hebben in de afgelopen decennia transformaties en inbreidingen plaatsgevonden, gericht op een gedifferentieerd en verduurzaamd woningaanbod in moderne woonmilieus.

Werken en maken

Schiedam is van oudsher een werk- en maakstad, met een geschiedenis in visserij, jenever en scheepsbouw. Een geschiedenis die nog steeds herkenbaar is in de stad. De huidige bedrijventerreinen en werklocaties, met een oppervlakte van ongeveer 300 hectare, zijn van groot belang voor het functioneren van onze stad en de regio. Deze werklocaties bieden ruimte aan diversiteit van bedrijvigheid, van (ambachtelijk) kleinbedrijf tot zware (maak- en onderhouds)industrie. Met ongeveer 36.500 arbeidsplaatsen biedt dit werkgelegenheid aan Schiedammers en de regio. Kenmerkend voor Schiedam zijn de sterke innovatieve clusters van maritiem/offshore, mechatronica en distillateurs. Daaronder een aantal toonaangevende, internationaal opererende bedrijven met een lange geschiedenis in Schiedam, die een vaste factor van belang in de lokale economie vormen. De Schiedamse bedrijvigheid profiteert van de centrale ligging in een economisch sterke en dichtbevolkte regio en het Rotterdamse havengebied. De goede bereikbaarheid en ligging maakt dat in Schiedam ook logistieke bedrijvigheid gevestigd is. Het Franciscus Vlietland ziekenhuis en de daaraan gelieerde zorginstellingen en bedrijven vormen samen een zorgcluster van regionaal belang, met veel werkgelegenheid.

Mobiliteit en infrastructuur

Schiedam ligt centraal in de Rotterdamse regio, aan de ruit van Rotterdam en de Nieuwe Maas. De stad is optimaal bereikbaar, zowel voor openbaar vervoer, auto als langzaam verkeer. Schiedam is via het spoor uitstekend verbonden met de rest van de regio en verder. Station Schiedam Centrum is daardoor een belangrijk intercitystation, niet alleen voor Schiedammers, maar voor alle bewoners van het westelijke deel van de Rotterdamse regio. Dit wordt versterkt door de aansluiting van het station op het Rotterdamse metro-, tram- en busnetwerk. De ligging aan de A4, die aan de westzijde de grens met Vlaardingen vormt, en de A20 die de stad van oost naar west doorkruist, zorgt voor een optimale verbinding van de stad met de regio en de rest van het land. Samen met een ringstructuur van hoofdwegen biedt dit een goede ontsluiting van de stad. Een fijnmazig netwerk van fiets- en wandelpaden zorgt voor goede verbindingen in de stad en met het veenweidelandschap van Midden-Delfland.

Groen en water

Schiedam wordt begrensd door twee regionale landschappen: het rivierenlandschap van de Nieuwe Maas aan de zuidkant en het veenweidegebied Midden-Delfland aan de noordzijde. De Poldervaart, met onder andere het Beatrixpark en de Babbersmolen, vormt de groene verbinding tussen deze twee grote structuren. De Schie vormt een andere belangrijke verbinding tussen deze gebieden. De Schie en de Poldervaart doorkruisen de stad volledig en worden door veel Schiedammers gebruikt om te recreëren of te ontspannen. Deze gebieden geven Schiedam een bijzondere (ecologische en recreatieve) kwaliteit.

Al in de achttiende eeuw waren stadsbestuurders zich bewust dat toenemende bebouwing en industrialisatie leidde tot de noodzaak om groen aan te leggen voor de ontspanning van de bewoners. Dit leidde in 1768 tot de aanleg van het allereerste stadspark van Nederland, de Plantage. In de jaren twintig en dertig is in West het Julianapark aangelegd, gekoppeld aan de groenstructuur van het Volkspark. Samen met de latere parken Vijfsluizen en Maasboulevard vormt dit een groene buffer tussen de woonwijken en de havens. In Schiedam Noord zijn het Beatrixpark en Kethelpark belangrijke groene plekken. Met het Kethelpark werd op bijzondere wijze het polderlandschapveenweidelandschap, het oudste landschap binnen onze gemeente, ingepast in de stad.

3 Schiedam in de regio

In de omgevingsvisie wordt rekening gehouden met de kaderstellende visies die door het Rijk, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland zijn vastgesteld. Met de omgevingsvisie wordt tevens aangesloten bij gemaakte (regionale) afspraken. Dit hoofdstuk beschrijft de hoofdlijnen van het beleid, voor zover relevant voor Schiedam, en schetst daarmee de context waarbinnen de Schiedamse omgevingsvisie is uitgewerkt.

Rijk

Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk richting aan de grote opgaven die de leefomgeving in Nederland de komende dertig jaar (tot 2050) ingrijpend zullen veranderen. Onder deze grote opgaven vallen: het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat en de ontwikkeling van een toekomstbestendige, circulaire economie. Het uitwerken van deze opgaven moet hand in hand gaan met zorg voor een gezonde bodem en schoon water ('water en bodem sturend'), behoud van biodiversiteit, behoud van bedrijventerreinen en een aantrekkelijke leefomgeving. Om beleidskeuzes te maken, worden het combineren van functies, het centraal stellen van gebiedskenmerken en gebiedsidentiteit en het voorkomen van afwentelen in tijd en plaats als afwegingsprincipes gehanteerd.

Het Rijk heeft een aantal gebieden aangewezen waar grote opgaven spelen en waar samenwerking tussen het Rijk en de regio van belang is; de zogenaamde NOVEX-gebieden. Schiedam is onderdeel van het NOVEX-gebied Zuidelijke Randstad, waar de focus ligt op het realiseren van de verstedelijkingsopgave in samenhang met mobiliteit, groen, klimaatadaptatie en energietransitie. Voor het NOVEX-gebied Rotterdamse Haven is behoud van de economische functie in combinatie met de transitie naar een circulaire en fossielvrije economie het uitgangspunt. Daarbij is ook aandacht voor de invloed van de bedrijvigheid in de haven op de leefkwaliteit in de steden.

Het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport zet in op het verbouwen en verbeteren van station Schiedam Centrum, het verdubbelen van het spoor tussen Schiedam en Delft en de bouw van een nieuw station Schiedam Kethel. Dit zal, samen met een toename van het aantal treinen als onderdeel van het Programma Hoogfrequent Spoor, de bereikbaarheid van Schiedam verder versterken.

Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland geeft invulling aan haar wettelijke bevoegdheden via het provinciale Omgevingsbeleid. Met haar Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. In het provinciale beleid zijn zeven ambities uitgewerkt: samen werken, bereikbaar, schone energie voor iedereen, concurrerend, versterken van de natuur, sterke steden en dorpen en een gezond en veilig Zuid-Holland. Ambities die ook relevant zijn voor Schiedam en de Schiedamse omgevingsvisie.

Het veenweidegebied van Midden-Delfland is onderdeel van het Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied en aangewezen als Bijzonder Provinciaal Landschap. Ambitie is het behoud en versterken van de kwaliteit van dit gebied voor bewoners, gebruikers en natuur. Voor dit gebied geldt daarnaast, op grond van de Nationale Omgevingsvisie, dat door middel van het verhogen van het grondwaterpeil wordt ingezet op een beperking van de bodemdaling en vermindering van de uitstoot van broeikasgassen.

Met de provincie is een Woonwerkakkoord Nieuw-Mathenesse gesloten ten behoeve van de transformatie van Nieuw-Mathenesse Noord (Glasbuurt) en de compensatie van het te transformeren bedrijventerrein.

Hoogheemraadschap van Delfland

Schiedam werkt samen met het Hoogheemraadschap van Delfland om de stad te beschermen tegen het water en om ervoor te zorgen dat er genoeg schoon water is in de stad. In de Watervisie geeft het Hoogheemraadschap van Delfland perspectieven op water in de leefomgeving, vanuit het oogpunt van waterkwaliteit, waterkwantiteit en waterveiligheid. De Watervisie maakt inzichtelijk wat de kenmerken zijn van het beheergebied van Delfland, welke thema's er aan de orde zijn en welke opgaven er spelen. De belangrijkste opgaven voor Schiedam zijn het voorkomen van wateroverlast (in het stedelijk gebied) in combinatie met klimaatadaptatie, het verbeteren van de waterkwaliteit en het bevorderen van de biodiversiteit. Om overstromingen te voorkomen zal de Delflandsedijk, die in Schiedam loopt via de Nieuw-Mathenessestraat, Maasdijk, Havendijk, Westfranklandsedijk en Vlaardingerdijk, moeten worden verstevigd.

Regionale afspraken

In regionaal verband heeft Schiedam afspraken gemaakt die richting geven aan de lokale en regionale opgaven. Dit betreft onderwerpen zoals de woningmarkt (Regioakkoord Woningmarktafspraken), economisch vestigingsklimaat (Strategie werklocaties, MRDH), bereikbaarheid (Uitvoeringsagenda Bereikbaarheid, MRDH), energie (Regionale EnergieStrategie) en landschap (Visie Gebiedstafel Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland). Schiedam heeft zich gecommitteerd aan de doelstellingen voor klimaatadaptatie en biodiversiteit uit het convenant Bouw Adaptief.

Verder lezen: Visie gebiedstafel Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland (2021), Strategische Agenda 2023-2026 MRDH (2023), Strategie Werklocaties MRDH 2019-2030 (2018), Strategie Bedrijventerreinen MRDH 2023-2030 (2023), Uitvoeringsagenda Bereikbaarheid MRDH 2016-2025 (2016), Regionale Energiestrategie Rotterdam Den Haag (2021), Geactualiseerd Regioakkoord 2022 Woningmarktafspraken regio Rotterdam (2023), Realisatieagenda regio Rotterdam 2022-2030 (2023)

4 Schiedamse ambities

4.1 Introductie

In dit hoofdstuk worden de verschillende sectorale beleidsambities beschreven. Uitgangspunt is een beleidsneutrale doorvertaling van de in de afgelopen jaren vastgestelde beleidsvisies, genuanceerd op basis van maatschappelijke behoeften en ontwikkelingen. De verschillende beleidsambities kennen, gelet op de mate van urgentie en de omvang van de aanpak verschillende tijdshorizonten.

4.2 Wonen

Schiedam groeit en daarmee staan we voor een enorme woningbouwopgave. De komende jaren zullen er veel woningen bij moeten komen om alle (nieuwe) Schiedammers, afhankelijk van hun levensfase, een divers woningaanbod in een prettige, veilige en leefbare woonomgeving te kunnen bieden. De ambitie is om in (de periode van 2020 tot) 2030 6.000 nieuwe woningen toe te voegen en minimaal 1.000 woningen uit de bestaande sociale huurvoorraad te vervangen. Ook na 2030 zal er lokaal en regionaal, behoefte blijven aan extra woningen. Daarbij wordt per wijk gekeken naar de behoefte van inwoners, hun woonwensen, de aanwezige woningen en de woonomgeving.

Uitgangspunt is het bereiken van meer balans in het woningaanbod en een betere spreiding van woningtypes en prijssegmenten over de stad. Dit met aandacht voor werkgelegenheid, onderwijs, voorzieningen, openbare ruimte, mobiliteitsbehoefte, veiligheid en ondersteuning. Daarmee wordt elke Schiedammer, ongeacht ingekomen, leeftijd of beperking, de mogelijkheid geboden om binnen de stad door te stromen naar een passende woning. Ook wordt Schiedam hiermee aantrekkelijker voor mensen die nu elders wonen en op zoek zijn naar een nieuwe woning. Bijzondere aandacht is er voor Nieuwland en Oost, waar in het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid wordt ingezet op stedelijke vernieuwing en het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid.

Om de woningbouwopgave te realiseren, ligt de nadruk op het bouwen van appartementen op locaties met mogelijkheden voor goed openbaar vervoer, zoals Schieveste en Nieuw-Mathenesse Noord (Glasbuurt). Hiermee wordt aangesloten bij veranderingen in de vraag van huishoudens naar een passende woning. Waar mogelijk, wordt gekozen voor de bouw van grondgebonden eengezinswoningen, maar de ruimte hiervoor is beperkt. In de bestaande wijken is verdichting mogelijk met aandacht voor een zorgvuldige inpassing en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Ook blijft aandacht voor het versterken van het wonen in de binnenstad.

De sociale (huur)voorraad wordt in stand gehouden. Samen met een verbetering van de kwaliteit van deze woningen, zorgt dit ervoor dat Schiedammers met een bescheiden inkomen kunnen rekenen op een goede woning en wooncarrière kunnen maken binnen de sociale voorraad. Met een voldoende aanbod van betaalbare woningen worden inwoners met een middeninkomen behouden, door hen een passende woning te bieden binnen Schiedam. Door de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig te maken, worden deze mogelijkheden versterkt. De focus ligt daarbij op verduurzaming, bouwkundige verbetering en funderingsherstel, in combinatie met klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen aan woningen en in de openbare ruimte.

Schiedam wil een inclusieve stad zijn, waarin iedereen mee kan doen en keuzevrijheid heeft. Dat geldt ook op het gebied van wonen en zorg. Iedereen kan een passende woning en woonomgeving vinden, met sociale ondersteuning en zorg op maat, rekening houdend met eigen kracht, zelfregie en persoonlijke netwerken. De wens van senioren en mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking om langer zelfstandig te blijven wonen, wordt gestimuleerd. Het is de ambitie om de komende jaren 2.000 passende woningen (voor senioren) te realiseren, zowel door nieuwbouw als door aanpassing.

Ook wordt nagestreefd een voldoende aanbod aan flex-/snelwoningen te realiseren. In deze woningen kunnen mensen die op korte termijn een (tijdelijke) woning nodig hebben worden gehuisvest, zoals mensen die niet in aanmerking komen voor maatschappelijke opvang en mensen die door een relatiebreuk of andere omstandigheden op korte termijn woonruimte nodig hebben.

Verder lezen: Woonvisie 'Groeit als kans voor de Stad' (2020)

4.3 Economie

Schiedam zet in op een sterk, aantrekkelijk en toekomstbestendig economisch vestigingsklimaat, waarin ondernemers optimaal kunnen ondernemen en willen investeren, bewoners passende werkgelegenheid en voorzieningen vinden en bezoekers goed kunnen recreëren. Schiedam legt de focus op 'maken en beleven', waarbij zij zich onderscheidt als een innovatieve maakstad met een deels ambachtelijke oorsprong en unieke historische eigenschappen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de historie, ligging en bereikbaarheid van de stad. In Schiedam zijn drie sterke, internationaal opererende (maak)bedrijfsclusters aanwezig, die we verder willen versterken: maritiem/offshore in de Havens, mechatronica op Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder en het distilleercluster op het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse.

Schiedam biedt blijvend ruimte aan stuwende, ambachtelijke en verzorgende bedrijvigheid en instellingen, zowel kwantitatief als kwalitatief. De ruimtelijke druk op de bedrijventerreinen neemt toe en vraagt dat goed wordt omgegaan met de beschikbare ruimte. Schiedam behoudt de bestaande fysieke ruimte en milieuruimte voor bedrijvigheid. Met het oog op toenemende schaarste aan locaties voor bedrijven, wordt ingezet op intensivering van het ruimtegebruik en het beter benutten van bedrijfskavels, bijvoorbeeld door meerlaags bouwen, het stapelen van functies en benutten van locatiespecifieke eigenschappen. De beschikbare milieuruimte wordt gereserveerd voor (middel)zware bedrijvigheid. Voor lichtere bedrijvigheid is, mits goed ingepast, ook ruimte in de woongebieden. Aan het water gelegen bedrijfskavels worden gebruikt voor bedrijven, waarvoor de ligging aan het water een meerwaarde vormt voor de logistiek of het productieproces. In de diverse werkmilieus is zowel ruimte voor zwaardere industrie en stuwende maakbedrijven die (inter-)nationaal opereren, als voor toeleveranciers en stadsverzorgende bedrijvigheid.

De gemeente stimuleert circulariteit en verduurzaming van bedrijven en bedrijventerreinen en pakt een rol bij de verbinding van onderwijs en arbeidsmarkt, zoals door het ontwikkelen van de Mechatronica Innovatie Campus Schiedam. Daarnaast is in Schiedam een omvangrijk zorgcluster gevestigd, met het Vlietland ziekenhuis, diverse lokale zorgbedrijven en een aantal medische innovatieve maakbedrijven. Een cluster dat veel werkgelegenheid biedt en waar arbeidsmarkt en onderwijs sterk met elkaar zijn verbonden.

Schiedam wil dat nieuwe zelfstandige kantoren, binnen de kaders van de regionale afspraken, alleen op de goed en multimodaal ontsloten locaties Schieveste/Schiedistrict en Vijfsluizen worden ontwikkeld. Deze kantorenlocaties worden benut voor het versterken van de lokale economische structuur en de in Schiedam aanwezige bedrijfsclusters.

Goed functionerende, aantrekkelijke detailhandelslocaties zijn van groot belang voor de stedelijke economie en als voorzieningencentra voor bewoners. Dit vraagt om een sterke stedelijke hoofdwinkelstructuur, met goede faciliteiten en een passend aanbod. Schiedam zet in op een hoge verblijfswaarde in de winkelgebieden en een aantrekkelijke mix van detailhandel, horeca, dienstverlening, lichte bedrijvigheid, culturele instellingen en/of andere voorzieningen. De binnenstad blijft het hoofdwinkelcentrum, met een focus op dagelijkse en recreatieve detailhandel en horeca, passend bij het toeristisch-recreatieve karakter. Voor het noordelijke deel van Schiedam is Hof van Spaland het belangrijkste winkelcentrum. Ondersteunend hieraan bevinden zich in de wijken compacte en aantrekkelijke wijkwinkelcentra met een compleet aanbod aan dagelijkse boodschappen. Aanvullend wordt ingezet op het versterken van de horeca, met name waar dit aansluit op het toeristische of recreatieve karakter van Schiedam.

Verder lezen: Economische visie 'Kansen voor Schiedam' (2021), Ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad 'Stad aan de Schie' (2012), Update gebiedsopdracht Schiedistrict (2020) Ruimtelijke raamwerk Nieuw-Mathenesse (2021), Ruimtelijk-Economisch Raamwerk 'Haven van Schiedam' (2022)

4.4 Erfgoed

De ruimtelijke identiteit van Schiedam wordt in belangrijke mate bepaald door haar erfgoed en monumenten. In veel gevallen is dat erfgoed ook heel eigen aan Schiedam, **zoals de zes werkende stellingmolens rond de binnenstad. Een bijzonder ensemble, dat nergens anders ter wereld wordt gezien.** De geografie, de jeneverindustrie en de maritieme industrie hebben een grote invloed gehad op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Dat is waardevol, zowel cultureel, maatschappelijk als economisch. Steden met een historisch profiel hebben economisch een betere uitgangspositie. Erfgoed kan bewoners ook emotioneel aan de stad verbinden. De authenticiteit van de stad wordt benut in de stadsbrede marketingaanpak.

Schiedam zet in op het benutten, het beleven en het behouden van erfgoed en (archeologische) monumenten. Benutten betekent dat erfgoed wordt ingezet voor gebiedsontwikkeling en dat actief herbestemming van bijzondere gebouwen en beschermde monumenten wordt nagestreefd. Dit omvat ook de noodzaak om deze gebouwen en bouwwerken door verduurzaming weer geschikt te maken voor de toekomst. Beleven omvat de profilering van onze stad, maar ook de verantwoordelijkheid om bij de inrichting van de openbare ruimte rekening te houden met de historische en monumentale context. Behouden ziet op de bescherming en het respectvol omgaan met erfgoed en monumenten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Schiedam legt bij de afweging van het belang van erfgoed focus op het Schiedam kenmerkende en 'eigen' erfgoed. Dit om het erfgoed waar mogelijk in te zetten voor het versterken van de omgevingskwaliteit. Schiedam hanteert hiervoor vijf verhaallijnen samenhangend met de historie van Schiedam: 'Verbonden door water', 'Jeneverstad van de wereld', 'Havens en scheepsbouw als motor voor de stad', 'Kethel als boerendorp in stedelijke context' en 'Sporen van religie en geloof'. Deze verhaallijnen drukken zich uit in geografische eenheden of groepen en/of ensembles van monumenten met een gemeenschappelijke achtergrond of functie, zoals de aan de jeneverproductie gerelateerde industriepanden, molens en woonhuizen in de binnenstad of het historische dorp Kethel. Het zijn niet de enige thema's die de geschiedenis van Schiedam oplevert, maar wel ruimtelijk en fysiek de meest omvattende.

Verder lezen: Erfgoed- en monumentenbeleid 'Benutten, beleven, behouden' (2021)

4.5 Mobiliteit

Schiedam is een van de best bereikbare steden van Nederland, met goede verbindingen voor trein, metro, tram, bus en auto. Het is een belangrijk OV-knooppunt, niet alleen voor Schiedammers, maar voor het gehele westelijke deel van de Rotterdamse regio. Deze centrale positie dient te worden behouden en versterkt, omdat deze van belang is voor de wijze waarop de bewoners zich kunnen verplaatsen. Daarnaast heeft het een positieve invloed op het vestigingsklimaat en de concurrentiepositie van Schiedam in de regio.

Schiedam wil een aantrekkelijke, leefbare en gezonde stad zijn, waar ruimte is voor wonen, ontmoeten, werken en recreëren. Automobilititeit zorgt voor verbinding en kan ontwikkelingen aanjagen. Maar ze kent ook een keerzijde in de vorm van overlast, zoals files, parkeren, veiligheid en luchtkwaliteit. Dat vraagt om een nieuwe kijk op mobiliteit en parkeren, met een juiste balans als uitgangspunt. Zo wordt ruimte gecreëerd voor het toevoegen van verblijfskwaliteit en creatieve parkeeroplossingen, en wordt er tegelijkertijd voor gezorgd dat mensen en plekken verbonden blijven. Het gebruik van duurzame en ruimte-efficiënte vervoersmiddelen, zoals lopen, fietsen, deelmobiliteit en een kwalitatief hoogwaardig openbaar vervoer, wordt gestimuleerd. Dit, in combinatie met de transitie richting emissieloze logistiek en auto- en vrachtverkeer, draagt bij aan verbeteren van de omgevingskwaliteit. Belangrijk aandachtspunt is dat iedereen van het mobiliteitsaanbod gebruik moet kunnen maken. Fysieke of financiële beperkingen mogen geen reden zijn om thuis te blijven of niet naar een bestemming te kunnen komen.

De ambitie is om met het vernieuwen van station Schiedam Centrum de positie van dit station als intercitystation en regionaal openbaar vervoersknooppunt te behouden en te versterken. Het verdubbelen van het spoor richting Delft, de bouw van station Schiedam Kethel en een nieuwe OV-verbinding naar Zoetermeer via het vliegveld, dragen hier aan bij. Om het noordelijke deel van Schiedam beter met openbaar vervoer te ontsluiten, is het de ambitie de bestaande tramlijn te behouden en te verlengen tot station Schiedam Kethel. Het verder verlengen van de tramlijn via het bedrijventerrein 's-Graveland naar Schiedam Centrum zorgt er voor dat een ringlijn ontstaat. Daarmee wordt ook de bereikbaarheid van het bedrijventerrein verbeterd en wordt het eenvoudiger om met het openbaar vervoer naar het werk te gaan.

Veilige en goede verbindingen voor langzaam verkeer, zowel in de stad als de stad uit, zijn van groot belang om naar werk en school te gaan, maar ook om te kunnen recreëren en van de natuur te genieten. Om dit te bereiken wordt het fiets- en wandelnetwerk verbeterd en uitgebreid, bijvoorbeeld langs de Poldervaart en Schie, met als uitgangspunt breder, veiliger, toegankelijker en aantrekkelijker. Door de maximumsnelheid, waar mogelijk, te verlagen, de verkeerscirculatie te verbeteren en doorgaand verkeer in de wijken en binnenstad te beperken, zal de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in de wijken verbeteren.

Verder lezen: Mobiliteitsvisie 'Op weg naar de toekomst' (2020)

4.6 Groen

Schiedam zet in op een groene(re) toekomst. De stad ligt tussen het open agrarisch veenweidelandschap van Midden-Delfland en de Nieuwe Maas. De Poldervaart en de Schie vormen twee belangrijke groenblauwe verbindingen, die deze twee structuren met elkaar verbinden. Doordat erop steeds meer plekken verdicht wordt in de stad, wordt het gebruik intensiever, de druk op het groen groter en zijn deze structuren nog belangrijker. Daarom blijven de groenblauwe verbindingen behouden en worden deze versterkt. In de wijken en op werklocaties worden kansen voor het versterken en toevoegen van groen benut. Hierbij is ook aandacht voor de veranderende wensen van bewoners voor het gebruik van groen en de openbare ruimte voor ontspanning, recreatie en educatie.

Schiedam wil haar kwaliteiten als aantrekkelijke, groene stad versterken. Een groene leefomgeving geldt als belangrijk ruimtelijk element voor een plezierige leefomgeving en het welzijn van mens en dier. Ook draagt het bij aan het tegengaan van de effecten van een veranderend klimaat, zoals wateroverlast en hittestress. In de stad zijn groene plekken voor rust en ontspanning, maar ook om te kunnen bewegen, spelen en anderen mensen te ontmoeten. Deze plekken vormen samen een aaneengesloten groenblauw netwerk, omringd door grote bomen, dat Schiedam verbindt met de oevers van de Nieuwe Maas en Midden-Delfland. Dit groenblauwe netwerk heeft een hoge ruimtelijke kwaliteit, een duidelijke identiteit en is sociaal veilig.

Bij de inrichting van een groenblauwe leefomgeving is er bijzondere aandacht voor biodiversiteit en klimaatadaptatie. Schiedam zet zich in om de biodiversiteit te vergroten en de ecologische waarde te ver-

sterken in en buiten de stad. Ingezet wordt op het toevoegen van bomen, vergroenen van de openbare ruimte en het realiseren van groene en ecologische verbindingen. Diversiteit in beplanting draagt ook bij aan de ecosystemen en zorgt voor een gevarieerd groenbeeld in de stad. Bij nieuwe ontwikkelingen is er aandacht voor natuur-inclusieve maatregelen. Om beter bestand te zijn tegen klimaatverandering wordt de (groene) openbare ruimte zoveel als mogelijk klimaatadaptatief ingericht.

Verder lezen: GroenBlauwe Structuurvisie 'Schiedam stad aan de rivier, stad aan de polder' (2015), Groenvisie 'Buitengewoon groen' (2021), Kadernota Beheer Openbare Ruimte 2023-2027 (2023)

4.7 Klimaat

De gevolgen van klimaatverandering worden steeds zichtbaarder. Schiedam sluit aan bij de doelstellingen van het Klimaatakkoord van Parijs en het nationale Klimaatakkoord om verdere klimaatverandering te voorkomen, door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Doel is een CO₂-neutrale stad in 2050. Om dit te bereiken, zet Schiedam in op een energietransitie, gericht op energiebesparing, circulariteit en de toepassing van hernieuwbare energiebronnen.

De energietransitie vraagt een overgang van fossiele energie naar energie uit hernieuwbare bronnen. Voor Schiedam is aansluiting op het regionale warmtenet een voor de hand liggende mogelijkheid. Met dit warmtenet kan restwarmte van de bedrijven in de Rotterdamse haven worden gebruikt voor de verwarming van een aanzienlijk deel van de Schiedamse bebouwing. Een voorbeeld hiervan is het, door de aanleg van een warmtenet, aardgasvrij maken van de wijk Groenoord. Naast restwarmte zijn ook alternatieven mogelijk, zoals warmte-koudeopslag in de bodem of het gebruik van individuele warmtebronnen of een warmtepomp. Welke alternatief het meest doelmatig is, hangt samen met het type woning of gebouw, de mate van isolatie, het gebruik en de kwaliteit van het huidige energiesysteem. Daarom wordt ingezet op het verbeteren van de isolatie van met name de bestaande woningvoorraad, in combinatie met geluidsisolatie, waarbij ook aandacht zal zijn voor de betaalbaarheid van maatregelen.

Naast restwarmte wordt het opwekken van energie uit zon, en niet uit wind, gezien als voorname toekomstige energiebron. Het streven is daken multifunctioneel te gebruiken voor verduurzaming, zoals voor zonnepanelen, wateropvang, groen of een combinatie daarvan. De zon kan op deze wijze voorzien in zowel de dagelijkse energiebehoefte (verlichting, koken, opladen fiets en auto) als het verduurzamen en energiezuinig maken van bedrijven en bedrijfsprocessen. Bedrijventerreinen bieden ruimte om hernieuwbare energie op te wekken, op te slaan en te distribueren. Gelet op de beperkte mogelijkheden in Schiedam, zullen in regionaal verband aanvullende mogelijkheden om te kunnen voorzien in de energiebehoefte worden verkend. Om te voldoen aan de groeiende vraag naar elektriciteit en om netcongestie te voorkomen, is het nodig om in samenhang met het plaatsen van zonnepanelen, het elektriciteitsnet te verzwaren en robuuster in te richten. Ook het gebruik van buurtbatterijen is een optie, mits deze rekening houdend met de omgevingsveiligheid op een verantwoorde wijze kunnen worden ingepast. Dit zodat piekmomenten goed kunnen worden opgevangen en er geen overbelasting van het netwerk plaatsvindt.

De stad dient zich aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering. Ambitie is om Schiedam in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig te hebben ingericht. Deze klimaatadaptatie betreft een viertal thema's die samenhangen met een 'teveel' of 'tekort' aan water: wateroverlast, droogte, hitte, overstroming. De stad moet bestand te zijn tegen extremere regenbuien, waarbij geldt dat dergelijke buien niet mogen leiden tot onaantvaardbare wateroverlast en schade bij een bui van 60 mm per uur. Om dit te bereiken hanteren we als principe: vasthouden (infiltreren in de bodem), bergen en (vertraagd) afvoeren. Hiermee kan bodemdaling en schade aan funderingen, infrastructuur en ecologie worden voorkomen. Daarmee samenhangend zijn maatregelen vereist om verdroging en opwarming van het stedelijk gebied bij langere warme periodes te beperken, zoals vergroening van de openbare ruimte, het plaatsen van bomen en gebouwgebonden voorzieningen. Dit wordt nader uitgewerkt in een omgevingsprogramma klimaat. Tot slot dient, samen met het Hoogheemraadschap van Delfland en de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond, een voldoende bescherming tegen het risico op dijkdoorbraken te worden gegarandeerd.

Verder lezen: Klimaatadaptatieplan Schiedam 'Op weg naar een klimaatbestendige en waterrobuuste stad' (2019), Klimaatbeleid Schiedam 'Een wereld te winnen' (2020), Transitievisie warmte 'Route naar een aardgasvrije gebouwde omgeving voor Schiedam' (2020), Kadernota Beheer Openbare Ruimte 2023-2027 (2023)

4.8 Ondergrond

Het wordt drukker in de ondergrond. De bodem wordt steeds meer benut: zowel de ondiepe ondergrond (waterberging, kabels, leidingen, afvalcontainers, tunnels, kelders, funderingen, archeologische vindplaatsen en boomwortels) als de diepere ondergrond (warmte-koude opslag, geothermie). Net als bovengronds is ook de ruimte in de ondergrond beperkt. Het ondergronds ruimtebeslag vereist dan ook dat er bij bovengrondse ontwikkelingen niet alleen aandacht is voor de ecologische en milieukundige bodemkwaliteit, maar ook voor de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen van de ondergrond.

De ondergrond moet de verdere ontwikkeling van Schiedam mogelijk maken en de opgaves ondersteunen. Een vitaal bodem- en grondwatersysteem, waarbij aandacht is voor aspecten, zoals de opnamecapaciteit van de bodem, goede milieuhygiënisch bodemkwaliteit, kwaliteit en kwantiteit van grondwater en bodemdiversiteit, is daarbij van belang. Als ambitie geldt dat de bodemkwaliteit gelijk moet blijven en op termijn moet verbeteren. Ook de draagkracht van de ondergrond is van belang. Om verdere bodemdaling te voorkomen, dient het grondwaterpeil in de veenweidegebieden van Midden-Delfland te worden verhoogd.

Vanuit het oogpunt van de klimaataanpak is het de ambitie om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Om deze ambitie te realiseren, wordt ervoor gekozen om in het kader van de energietransitie zoveel mogelijk de in de regio beschikbare warmte te gebruiken. Een keuze voor warmte zorgt voor een intensiever gebruik van de ondergrond door warmtenetwerken, geothermie en andere vormen van bodemenergie, zoals warmte-koude opslag. Omdat de ruimte in de ondergrond schaars is, heeft een collectieve (wijk)aanpak de voorkeur. Waar een collectieve aanpak niet mogelijk is, zullen systemen zodanig worden ingepast dat geen sprake is van onderlinge interferentie en terugloop van effectiviteit van de bodemenergiesystemen.

Stedelijke verdichting en nieuwe technologische ontwikkelingen gaan samen met een verzwaring en uitbreiding van het netwerk van kabels en leidingen. De inpassing van dit netwerk stelt beperkingen aan het gebruik van de bovengrond. Bebouwing boven leidingen is vanwege de bereikbaarheid niet altijd mogelijk, terwijl bomen onvoldoende wortelruimte hebben om te kunnen groeien. Om de invloed op de bovengrond te beperken, dienen de netwerken meer in gebundelde vorm te worden aangelegd, waarbij leidingen vaker boven of onder elkaar, dan naast elkaar worden gelegd. Op deze wijze ontstaat er meer ruimte voor een prettig en klimaatadaptief ingericht maaiveld, waar plek is voor bomen en waterberging. Om dit te bereiken, zal bij de inpassing van het netwerktracé niet op voorhand het door de nutspartijen voorgestelde tracé bepalend zijn, maar zal de keuze voor het tracé onderdeel zijn van de integrale gebiedsopgave, waarbij ook aandacht is voor de effecten van magneetvelden. Wens is om de bestaande bovengrondse hoogspanningsverbindingen ondergronds te brengen.

Verder lezen: Transitievisie warmte 'Route naar een aardgasvrije gebouwde omgeving voor Schiedam' (2020)

4.9 Gezonde leefomgeving

Een gezonde leefomgeving is belangrijk voor het welzijn van onze inwoners. Voor heel Schiedam wordt gestreefd naar een leefomgeving die als prettig wordt ervaren, die uitnodigt tot gezond gedrag en gezonde keuzes en waar de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is. Ingezet wordt op het versterken van een (groene) openbare ruimte die schoon, heel en veilig is en uitnodigt om te bewegen, te sporten, te ontmoeten en te ontspannen. Een gezonde leefomgeving betekent ook woningen en schoolgebouwen met voldoende licht en ventilatie, waar geen ongemak is van schimmelproblematiek of geluidsoverlast. Daarmee wordt mens en dier een goed woon-, leef- en werkklimaat geboden, met voldoende bescherming tegen schadelijke effecten.

Luchtverontreiniging kan een bedreiging vormen voor de gezondheid. De luchtkwaliteit voldoet in het overgrote deel van Schiedam aan de wettelijke normen. Om de luchtkwaliteit verder te verbeteren, heeft Schiedam het Schone Lucht Akkoord getekend, met de ambitie om in 2030 50% gezondheidswinst te halen ten opzichte van 2016. Autoverkeer is de belangrijkste lokale bron voor luchtverontreiniging. Ingezet wordt op het versterken van het gebruik van fiets en openbaar vervoer en het stimuleren van duurzame mobiliteit en logistiek. Voor scheepvaart wordt het gebruik van walstroom onderzocht. Houtstook wordt ontmoedigd. Omdat kinderen en ouderen extra kwetsbaar zijn voor luchtverontreiniging worden nieuwe scholen, kinderopvang en zorginstellingen zo mogelijk vermeden langs hoofdwegen. Waar dit niet mogelijk is, is een gezond binnenklimaat het uitgangspunt.

Geluid hoort bij een levendige stad, maar te veel geluid kan leiden tot hinder en slaapverstoring. De ambitie is om de geluidhinder te beperken, maar ook ruimte te laten voor hogere geluidsbelastingen

door (nacht)horeca en evenementen in levendige gebieden, zoals de binnenstad. Om hinder te beperken worden geluidreducerende maatregelen getroffen, zoals geluidluwe bestrating. Bij snelwegen en spoor zijn geluidschermen mogelijk, mits op een verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Voor het spoor geldt daarbij dat lagere schermen dicht op de spoorbaan de voorkeur genieten. Bij bedrijven wordt gestreefd naar geluidsreductie door de toepassing van stillere technieken, afscherming van geluidsbronnen en het beperken van (laagfrequent) nestgeluid bij schepen door de toepassing van walstroom. Ook met deze maatregelen zal het voor de woningbouwopgave nodig blijven om af te wijken van de geluidsnormen. Uitgangspunt is een goede geluidsisolatie, afgestemd op de cumulatie van alle geluidsbronnen, waarmee een goede nachtrust wordt geborgd en het hebben van een geluidluwe zijde of buitenruimte. Uitzonderingen zijn mogelijk voor ontwikkelingen in de nabijheid van stations en in levendige gebieden, zoals de binnenstad.

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via weg, water en buisleidingen. Om de potentiële effecten bij een calamiteit te beperken, dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tot gevoelige functies. Dit geldt in het bijzonder voor gebouwen waar niet of beperkt zelfredzame personen, zoals jonge kinderen en ouderen verblijven. Voor bedrijven met een risicocontour geldt dat deze alleen gewenst zijn indien deze contour niet buiten het eigen bedrijfsperceel reikt. Uitzonderingen kunnen worden gemaakt voor functies die een bijdrage leveren aan een verdere verduurzaming, bijvoorbeeld voor het gebruik van waterstof. De klimaatverandering vereist dat er bij nieuwe ontwikkelingen ook aandacht moet zijn voor de, beheersbaarheid van, overstromingsrisico's.

5 Schiedam in 2050

Schiedam zal zich de komende decennia blijven ontwikkelen. De stad staat voor grote ruimtelijke opgaven in een uitdagende context. Deze opgaven vragen om een evenwichtige verdeling van de schaarse ruimte, met behoud van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid, ook voor toekomstige generaties Schiedammers. Het is daarom noodzakelijk keuzes over de verdere ontwikkeling van de stad te maken. Er wordt voortgebouwd op bestaande kwaliteiten en kansen worden benut voor vernieuwing en groei.

Doel is dat Schiedam een leefbare en aantrekkelijk stad blijft. Dit houdt in dat Schiedam een stad is waar het prettig en goed wonen is, met voldoende groen en recreatiemogelijkheden in de nabijheid van woningen. Een stad met goed en gevarieerd onderwijs en voldoende werkgelegenheid. Een stad met een goed aanbod aan voorzieningen, zoals horeca, detailhandel en cultuur. Een stad die klaar is voor de uitdagingen die het klimaat ons stelt. Een stad waarin cultureel erfgoed sfeer en karakter geeft. Om deze ambities te kunnen halen hanteren we 5 kernwaarden:

- Historische en bereikbare stad in de regio;
- Compacte en multifunctionele stad;
- Groene en gezonde stad;
- Weerbare en toekomstbestendige stad, en;
- Vitale en veilige stad.

Deze kernwaarden geven richting aan de ontwikkeling en groei van Schiedam, waarbij er continu gezocht zal worden naar een juiste balans tussen wensen en ambities. Het is niet mogelijk alle doelstellingen in dezelfde mate te kunnen nastreven, maar bij elke ontwikkeling moeten er keuzes en afwegingen gemaakt worden aan de hand van de bovenstaande vijf kernwaarden.

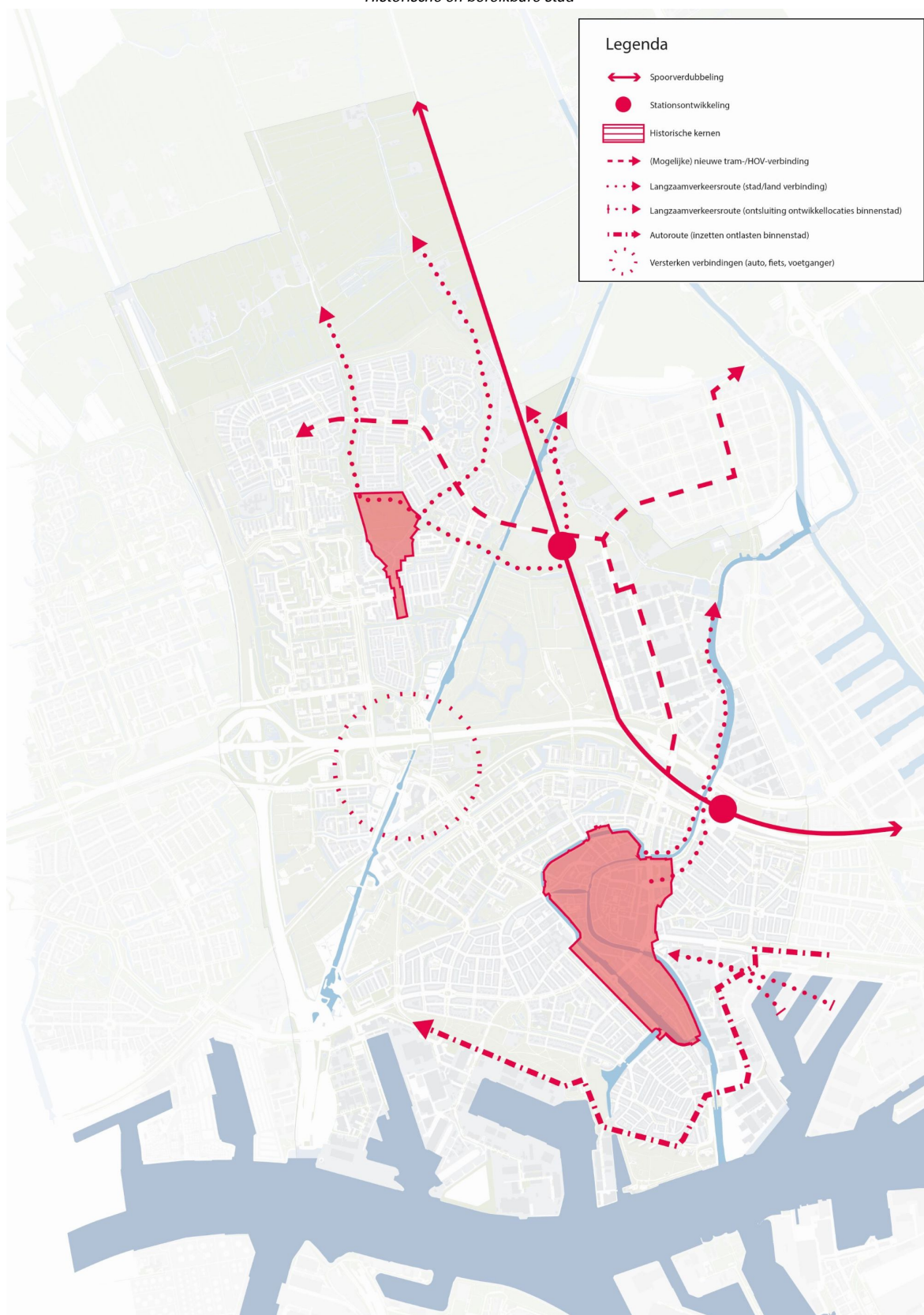
Historische en bereikbare stad in de regio

Het behouden en bevorderen van de goede bereikbaarheid van Schiedam draagt bij aan het versterken van de aantrekkingskracht van Schiedam, voor bewoners, bedrijven en bezoekers. Schiedam krijgt daardoor een steeds belangrijkere ligging in de regio. De historische binnenstad heeft daarmee niet alleen betekenis voor de Schiedammer, maar ook voor inwoners van Vlaardingen en het Rotterdamse Merwe-Vierhavengebied.

Hoewel iedere generatie zich op een eigen manier verhoudt tot het verleden, blijft de historie van de stad (mede) bepalend voor haar identiteit en eigenheid. De historische kernen van de binnenstad en Kethel hebben waarde voor de gehele stad en voor bezoekers van buiten. Dit zijn levendige gebieden, waar winkels, horeca, evenementen, toerisme, cultuur en wonen met elkaar in balans zijn en waar cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren worden beschermd. Samen met de parken en pleinen zijn deze gebieden ingericht voor ontmoeting, ontspanning, cultuur en recreatie, die we willen behouden en versterken.

Het openbaar vervoer wordt versterkt, met goede verbindingen in de stad en een hoge frequentie van verbindingen van en naar de omliggende steden en regio. De vernieuwing van station Schiedam Centrum naar een volwaardig OV-knooppunt en het behoud van de IC-status zijn daarbij uitgangspunt. Het traject tussen Schiedam en Den Haag wordt verdubbeld naar vier sporen, om meer treinverkeer te kunnen laten plaatsvinden en station Kethel mogelijk te maken. Met het toekomstige station Kethel krijgt Schiedam een grotere functie voor forenzen en als poort naar het buitengebied van Midden-Delfland. Deze ontwikkelingen zijn randvoorwaardelijk voor de verdere verdichtingsopgave van Schiedam en de regio.

Historische en bereikbare stad



Een goed netwerk van fiets- en wandelroutes nodigt uit om te wandelen en fietsen en biedt (sociaal) veilige routes naar school, sport en werk. Bijzondere aandacht is daarbij voor de verkeersveiligheid en het (sociaal) veiliger maken van de onderdoorgangen onder snelweg en spoor. Het wandelen, de fiets

en het openbaar vervoer zullen daarmee een volwaardig alternatief zijn voor de dagelijkse vervoersbewegingen van de Schiedammer en Schiedamse bezoekers en werknemers.

Bescherming molens

De historische molens van Schiedam staan langs de vesten van de binnenstad en zijn historische iconen, verbonden met de binnenstad en geschiedenis van Schiedam. Dat geldt ook voor de langs de Poldervaart gelegen Babbersmolen. Behoud van deze werkende monumentale molens, binnen een dichtbebouwde stedelijke omgeving, is het uitgangspunt. Om dit te bereiken blijft het Molenbeleid Schiedam (2003) ongewijzigd.

Compacte en multifunctionele stad

Schiedam is een compacte stad. De ligging tussen de Nieuwe Maas en het beschermde veenweidelandschap van Midden-Delfland heeft tot gevolg dat er geen ruimte is de stad uit te breiden. De bouw van nieuwe woningen en het ruimte bieden aan bedrijven en voorzieningen vindt plaats binnen de bestaande stad. De druk op de schaarse ruimte vraagt bijzondere aandacht voor het behoud en versterken van de leefbaarheid van wijken en werklocaties en de kwaliteit van de openbare ruimte. Om dit te bereiken worden een aantal verdichtingsprincipes gehanteerd.

Voor de periode tot 2035 wordt ingezet op een aanzienlijke toename van het aantal woningen. Deze woningen worden vrijwel allemaal gerealiseerd in het zuidelijke deel van de stad. Het is de verwachting dat ook na 2035 behoefte zal blijven aan nieuwe woningen. Om de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in de stad te bewaken, wordt ervoor gekozen om de verdere woningbouwopgave hoofdzakelijk te realiseren ten noorden van de metrolijn Schiedam-Vlaardingen. Deze wijken zijn ruimer opgezet en bieden meer mogelijkheden voor verdichting met behoud van kwaliteit en leefbaarheid. Nieuwbouw in het zuidelijke deel van de stad blijft mogelijk in het kader van de stedelijke vernieuwing of bij de sloop van verouderde panden, of de transformatie van kantoren, mits dit een positieve bijdrage levert aan de leefbaarheid in deze wijken, bijvoorbeeld door het toevoegen van groen, waterberging of parkeergelegenheid. Ruimte voor bedrijven ontstaat door intensiever gebruik van de bedrijventerreinen, een beperkte uitbreiding van bedrijventerrein 's-Graveland en schonere en stillere technieken en bedrijfsprocessen. Daarbij blijft de focus op de sectoren gedistilleerd, maritiem/offshore en mechatronica.

Op de visiekaart zijn locaties aangewezen waar grootschalige nieuwbouw kan plaatsvinden. Dit zijn locaties gelegen aan belangrijkste routes, bij OV-stations of bij voorzieningenclusters, zoals de omgeving van station Nieuwland, Bachplein of het toekomstige station Kethel. Met de realisatie van station Kethel zou, op termijn, ook woningbouw op Thurlede kunnen worden overwogen. Op deze locatie kan, met behoud van het Beatrixpark en in combinatie met toekomstbestendige sportvoorzieningen, een bijzonder parkachtige woonlocatie ontstaan. Een woonmilieu dat nu nog ontbreekt in Schiedam en wat zal bijdragen aan het verbeteren van de sociale veiligheid in dit deel van de stad.

Compacte en multifunctionele stad



Om alle ambities te kunnen realiseren, wordt ingezet op multifunctioneel en intensiever ruimtegebruik. Het gaat daarbij over het mengen van wonen en werken in de woonwijken of het meervoudig gebruik van scholen en schoolpleinen voor sport, ontmoeting en andere buurtfuncties (ook buiten schooltijden).

De optopping van bouwblokken is mogelijk, mits passend in de omgeving en dit niet leidt tot een overmatige belasting van de openbare ruimte. Bij grotere ontwikkelingen wordt, afhankelijk van de behoefte, aandacht gevraagd voor ruimten voor sociale of medische voorzieningen, zoals huisartsen of fysiotherapie, of bedrijfsruimten op de begane grond. Veel daken, vooral op de bedrijventerreinen, worden nog onvoldoende benut. Hier liggen kansen voor meervoudig ruimtegebruik zoals (een combinatie van) energieopwekking, vergroening, waterberging of in uitzonderlijke gevallen parkeren of daktuinen. Ook wegen en parkeerplaatsen bieden mogelijkheden voor meervoudig gebruik voor klimaatadaptieve maatregelen als groen en waterberging.

Hoogbouw en verdichting

Verdichten van de stad betekent ook dat hoger zal worden gebouwd dan tot nu toe gebruikelijk was. In Schiedam worden gebouwen van 8 bouwlagen en meer als hoogbouw beschouwd. Schiedam kent een aantal locaties die geschikt zijn voor hoogbouw, zoals de omgeving van de stations en de entrees naar de stad. Voor deze locaties geldt dat hoogbouw het uitgangspunt is en ontwikkelingen met overwegend grondgebonden woningen niet gewenst zijn. Een andere invulling dan met hoogbouw zou afbreuk doen aan het potentieel van deze locaties, doet geen recht aan de woningbehoefte van de Schiedammer en vergroot de druk op de schaarse ruimte elders in de stad. Hoogbouw op deze locaties draagt bij aan een aantrekkelijk woon- en leefmilieu, een kwalitatieve openbare ruimte, een gevarieerd woningaanbod en vormt een oriëntatiepunt voor Schiedammers en passanten.

In de rest van de stad wordt hoogbouw in beginsel niet toegepast. Wel is daar ruimte voor het toevoegen van gebouwen met maximaal 8 bouwlagen, dan wel het ophogen van bestaande gebouwen tot een dergelijke hoogte. Een dergelijke beperkte toevoeging past bij de aard en schaal van wat gebruikelijk is in Schiedam en biedt mogelijkheden voor een beperkte verdichting, passend bij de wijk. Uitzondering hierop vormen de beschermde historische binnenstad en Kethel, waar wordt uitgegaan van de bestaande bouwhoogtes van de historische bebouwing. In de binnenstad is een maximale hoogte van 5 bouwlagen mogelijk, rekening houdend met het historische karakter van de binnenstad en de historische molens.

Deze beleidsvisie vervangt de Hoogbouwvisie Schiedam (2008)

Groene en gezonde stad

In een compacte stad als Schiedam is het groen in en om de stad extra belangrijk; het vormt de basis voor een gezonde, leefbare en toekomstbestendige stad. We koesteren en beschermen de parken en waterstructuren die we hebben, en versterken deze waar mogelijk. Schiedam blijft daarmee een stad waar natuur en stedelijk leven hand in hand gaan. Een stad waar ruimte is voor ontspanning en (water)recreatie in het groen, in combinatie met voldoende biodiversiteit.

De Poldervaart is een belangrijke groenblauwe structuur die de stad doorkruist. Het vormt een aantrekkelijke, groene verbinding tussen de parken, woonwijken en het veenweidelandschap van Midden-Delfland. Deze verbinding wordt versterkt door betere routes voor wandelaars en fietsers tussen het Beatrixpark en de Kerkbuurt en het zichtbaar maken van het water ter hoogte van de Margriethal. Voor de Schie wordt ingezet op vergroening, gecombineerd met mooie en aantrekkelijke routes voor fietsers en wandelaars. De Schie biedt daarnaast een unieke kans om zwemwater toe te voegen aan onze stad.

De Schiedamse parken worden gekoesterd. Het zijn belangrijke plekken voor rust, ontmoeting, beweging, ontspanning en kleinschalige evenementen in een compacte stad. Ingezet wordt op het behoud van een goede kwaliteit van de parken, voor mens en dier. Waar nodig worden de verbindingen met de omliggende wijken verbeterd, bijvoorbeeld tussen Nieuwland en het Beatrixpark en tussen Volkspark en Park Maasboulevard. De parken vormen daarnaast een ruimtelijke buffer tussen de woonwijken, bedrijven en snelwegen, waarmee de overlast van geluid en stikstof wordt beperkt, zoals het Volkspark dat doet bij het havengebied.

Groene en gezonde stad



In de wijken wordt op kleine schaal ingezet op het toevoegen van groen en water, in combinatie met sport- en speelvoorzieningen. In Nieuwland gaat het singelpark voor een aantrekkelijke groenstructuur zorgen. De vesten in de binnenstad krijgen een groener karakter en worden prettige verblijfsplekken voor

bewoners en bezoekers. In de Glasbuurt wordt een nieuw stadspark aangelegd voor bewoners en werknemers op het bedrijventerrein. Met het nieuwe en bestaande groen worden Schiedammers aangemoedigd om door de stad en het groen te bewegen. Daarnaast biedt het groen koelte en schaduw gedurende warmere zomerse perioden en zorgt het voor schonere lucht.

Het groen is niet alleen belangrijk voor de mens, maar zorgt ook voor een grotere variatie aan planten, diersoorten en ecosystemen. Bij de inrichting van de parken en de openbare ruimte wordt gekeken op welke wijze de biodiversiteit kan worden versterkt, bijvoorbeeld door het gebruik van andere typen bomen, struiken en planten. De aanleg van natuurvriendelijke oevers en getijdenparken (in de Havens) draagt hier ook aan bij. Natuur-inclusief bouwen krijgt aandacht bij gebiedsontwikkelingen.

Weerbare en toekomstbestendige stad

Schiedam wil een leefbare en gezonde stad zijn en blijven. De uitdagingen die het klimaat stelt, vragen om een strategie die duurzaamheid, adaptatie, innovatie en leefbaarheid combineert. De toekomstige stad is energieneutraal, kan grotere hoeveelheden neerslag verwerken en is bestand tegen langere periodes van droogte en hitte.

Aanpassingen in de stad zijn vereist om toekomstbestendig te kunnen zijn. In Oost, Zuid en West is meer capaciteit nodig om grotere hoeveelheden neerslag te kunnen opvangen en om wateroverlast in de woningen te voorkomen. In deze wijken worden bij herstructureringen en nieuwbouw extra waterbergingsmaatregelen getroffen. Daarnaast worden creatieve en innovatie maatregelen onderzocht om wateroverlast in deze wijken te beperken. Nieuwland en het noordelijke deel van Schiedam zijn gevoelig voor bodemdaling. Om verdere bodemdaling te voorkomen, wordt ingezet op het voldoende nat houden van de bodem. Dit door de aanleg van een gescheiden rioolstelsel, waarmee regenwater in de bodem kan worden geïnfiltreerd. Door in de gehele stad groen toe te voegen, is de stad weerbaarder bij langere perioden van warmte en wordt de leefbaarheid in de wijken en op de bedrijventerreinen vergroot.

Schiedam hanteert een strategie waarbij energiebesparing en het gebruik van duurzame energiebronnen worden bevorderd en fossiele brandstoffen zo efficiënt mogelijk worden gebruikt. Voor nieuwbouw geldt dat deze energieneutraal en gasloos wordt gerealiseerd. Circulair bouwen en circulaire bedrijfsprocessen worden gestimuleerd, bijvoorbeeld door het gebruik van herbruikbare materialen en aanpasbare, modulaire bouwmethoden. Om bestaande gebouwen energieneutraal te krijgen, wordt ingezet op het beter isoleren en plaatsen van zonnepanelen. Door de toepassing van warmtenetten, geothermie en individuele warmtesystemen zullen deze aardgasvrij worden.

Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte wordt gezocht naar multifunctioneel gebruik en een zorgvuldige afstemming tussen het bovengrondse en ondergrondse gebruik. De mogelijkheden in de ondergrond zullen, meer dan voorheen, afhankelijk worden gesteld van de behoefte aan voldoende bomen, waterberging en parkeerplaatsen. Gezocht wordt naar toekomstbestendige oplossingen waarmee kabels en leidingen zoveel als mogelijk boven elkaar worden gelegd en netcongestie wordt voorkomen. Bij de inrichting van de openbare ruimte hebben (sociale) veiligheid, verkeersveiligheid en toegankelijkheid voor mindervaliden bijzondere aandacht. Daarnaast wordt er naar gestreefd ingrepen zoveel als mogelijk te combineren, om zo de overlast voor bewoners en bedrijven te beperken.

Vitale en veilige stad

Schiedam wil een inclusieve en gezonde stad zijn, waarin iedereen zich kan ontplooiën. Door in te zetten op sociale verbinding, een (sociaal) veilige buitenruimte en een gevarieerd woningaanbod versterken we de vitaliteit en kwaliteit van de stad en verhogen we de leefomgeving en leefkwaliteit. Veiligheid heeft daarbij bijzondere aandacht, met een focus op preventieve maatregelen, tegengaan van ondermijning en versterking van sociale cohesie.

Schiedam wil dat iedereen, ongeacht leeftijd, achtergrond of beperking, zich thuis voelt en actief deelneemt aan het maatschappelijke leven. Nieuwe woningen trekken nieuwe Schiedammers aan en bieden kansen voor doorstroming op de woningmarkt voor de huidige Schiedammers. Schiedam speelt in op de behoeften van haar inwoners door te zorgen voor een breed en gevarieerd woningaanbod, met aandacht voor starters, gezinnen en ouderen die levensloopbestendige woningen nodig hebben. Door nieuwe woningen te clusteren bij locaties met goed openbaar vervoer en voorzieningen, zoals gezondheidscentra en winkels, kunnen inwoners op loopafstand voorzien in alle dagelijkse behoeften.

Oppervlakte nieuwe woningen

Schiedam streeft naar meer balans in de woningvoorraad. Een gevarieerd, kwalitatief en betaalbaar woningaanbod moet de doorstroming op de woningmarkt bevorderen. Om dit te bereiken geldt bij nieuwbouw of transformatie de eis dat de oppervlakte (GBO) van de woningen gemiddeld 65 m² bedraagt, met een minimum van 50 m².

Indien een project zowel woningen in het sociale segment als andere woningen omvat, dient zowel het sociale segment als het overige deel afzonderlijk te voldoen aan de gemiddelde oppervlakte-eis, tenzij met de woningcorporatie over het sociale segment afwijkende afspraken in de prestatieovereenkomsten zijn vastgelegd. Voor corporaties waarmee geen prestatieafspraken zijn gemaakt, geldt dat de sociale huurwoningen binnen het project eveneens een gemiddelde oppervlakte van 65 m² moeten hebben, met een minimum van 50 m².

Uitzonderingen op deze norm zijn mogelijk voor specifieke doelgroepen, zoals wonen met zorg, studenten en statushouders, mits afgestemd op de woonbehoeften van de doelgroep. Daarnaast kunnen flexibele (snel)woonconcepten, (zelfstandige) zorgwoningen en innovatieve woonconcepten met collectieve kwaliteiten hiervan worden uitgezonderd.

Deze eis vervangt de oppervlakte van 70 m² uit de Woonvisie (2020)

Schiedam streeft naar gemengde wijken waar iedereen zich welkom en thuis voelt. Door sociale cohesie te bevorderen en (culturele) ontmoetingsplekken te creëren in buurthuizen, scholen, gezondheidscentra en parken willen we inwoners verbinden en activiteiten stimuleren. Goede scholen, gezondheidszorg en sociale voorzieningen, zorgen er voor dat inwoners de ondersteuning krijgen die ze nodig hebben. Door deze voorzieningen, net zoals supermarkten, horeca en zorgcentra, evenwichtig over de stad te verdelen, kan iedereen in de nabijheid van de woning voorzien in de dagelijkse behoeften.

De verkeersveiligheid wordt verbeterd, met name daar waar fietsers, voetgangers en auto's elkaar ontmoeten. De aanleg van aantrekkelijke, overzichtelijke en goed verlichte fiets- en wandelpaden, eventueel in combinatie met een verlaging van de maximumsnelheid, moet de veiligheid van kwetsbare verkeersdeelnemers waarborgen. Bijzondere aandacht is daarbij voor verkeersveilige routes naar scholen, werklocaties en sportfaciliteiten. De openbare ruimte wordt zorgvuldig en doelmatig onderhouden en is gebruiksvriendelijk en toegankelijk ingericht, ook voor mensen met een beperking. We nemen maatregelen om criminaliteit, overlast en ondermijning tegen te gaan door samen te werken met politie, bewoners en andere stakeholders en zetten in op preventieve maatregelen en toezicht in kwetsbare gebieden. Door de sociale cohesie en betrokkenheid in wijken te versterken, ontstaat een veilige en prettige leefomgeving.

Gezondheid en vitaliteit hangen nauw samen met beweging. Beweging en gezond gedrag wordt bevorderd en gestimuleerd, door sport- en spelmogelijkheden toe te voegen aan de buitenruimte, zoals fitnessapparaten, basketbalvelden, voetbalvelden, trimparcoursen en uitlaatplaatsen voor honden. Onderzocht wordt of schoolpleinen na schooltijd hiervoor ook kunnen worden gebruikt. Goed onderhouden wandel- en fietsroutes nodigen de Schiedammers uit om op een laagdrempelige manier actief te blijven.

Visiekaart Schiedamse Omgevingsvisie



6 Gebieden met integrale opgaven

6.1 Introductie

In dit hoofdstuk worden de tot 2035 voorziene (gebieds)ontwikkelingen beschreven. Dit zijn ontwikkelingen waar verschillende kansen en opgaven samen komen. De gewenste ontwikkelrichting wordt benoemd, alsmede de daarbij van belang zijnde integrale ambities en uitgangspunten. Daarmee wordt een koers voor de middellange termijn beschreven, die als basis dient bij de verdere uitwerking in bijvoorbeeld een ruimtelijk raamwerk of gebiedsgericht omgevingsprogramma.

6.2 Stedelijke vernieuwing

Het proces van stedelijke vernieuwing, zoals dat reeds is ingezet, zal de komende decennia worden voortgezet. Dit betreft een integraal proces, gericht op het versterken van de leefbaarheid en veiligheid in de stad. De focus ligt daarbij enerzijds op fysieke ingrepen in de woningvoorraad en openbare ruimte. Daarnaast wordt ingezet op het bevorderen van arbeids- en onderwijsparticipatie, verbeteren van de gezondheid en het tegengaan van armoede en criminaliteit. De ambities gelden voor de gehele stad, maar kennen per wijk een eigen uitwerking, afgestemd op de kenmerken en behoeften in de verschillende wijken.

De wijken Nieuwland en Oost zijn in het kader van het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid aangewezen als gebieden waar de komende decennia wordt ingezet op het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid, in combinatie met stedelijke vernieuwing. Doel is wijken te realiseren waar het goed verblijven is, waar elk kind gelukkig kan opgroeien en naar ieders potentie naar school gaat, waar er voldoende werkgelegenheid is en waar de omgeving uitnodigt tot een gezonde leefstijl. Deze doelen worden ondersteund door fysieke ingrepen. De kwaliteit van de woningvoorraad wordt verbeterd en verduurzaamd, waarbij het aantal bereikbare woningen in absolute zin gelijk blijft. Door het toevoegen van (midden)dure woningen ontstaat diversiteit in woningtypen en prijsklassen, waardoor doorstroming binnen de wijk beter mogelijk wordt. Onderverhuur en woonoverlast worden voorkomen. Daarmee komt de woningvoorraad de komende 20 jaar beter in balans en wordt de sociale binding van bewoners met de wijk verbeterd. Gelijktijdig wordt ingezet op een kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte en het vergroten van het veiligheidsgevoel op straat. Met deze fysieke ingrepen worden de doelen in het maatschappelijke en veiligheidsdomein ondersteund.

De stedelijke vernieuwing van Nieuwland is integraal uitgewerkt in het Ruimtelijk Raamwerk Nieuwland (november 2022). Het raamwerk geeft een overkoepeld kader en focust zich op een samenhangende, veilige openbare ruimte, waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor de wijk Oost zal een vergelijkbaar Ruimtelijk Raamwerk worden opgesteld (medio 2025), gericht op de kwaliteit van woningen en een veilige en schone leefomgeving, die aanvullend en ondersteunend werkt op de sociaal-maatschappelijke opgaven in deze wijk. In het kader van de integrale aanpak in beiden wijken, worden de mogelijkheden van een gebiedsgericht omgevingsprogramma verkend.

Daarnaast blijft er ook focus op de andere wijken van Schiedam bestaan, waar eveneens, in meer of mindere mate, stedelijke vernieuwing zal plaatsvinden. De leefbaarheid en veiligheid wordt ook in de rest van Schiedam niet overal even positief ervaren en vraagt ingrepen in de openbare ruimte of de woningvoorraad. Ook de energietransitie, verduurzaming, funderingsherstel en klimaatadaptatie maken ingrepen in de fysieke ruimte noodzakelijk. Deze stedelijke vernieuwing kan grootschalige ingrepen in de fysieke leefomgeving betreffen, zoals in Groenord-Zuid en Zuid waar de focus ligt op het verbeteren van de leefbaarheid en veiligheid, kwalitatieve verbetering van de openbare ruimte en het vervangen van verouderde woningen of verbeteren van de (onderhouds)kwaliteit van de bestaande woningen. Het beter isoleren van woningen in de vooroorlogse wijken biedt mogelijkheden om verduurzaming en geluidwering te combineren. In andere wijken zal sprake zijn van meer kleinschalig maatwerk, gericht op het pakken van potenties, voorkomen van problemen en inspelen op de behoeften van bewoners. Waar mogelijk wordt gezocht naar een integrale aanpak, die de doelen in het sociale en veiligheidsdomein ondersteunt.

Verder lezen: Ruimtelijk Raamwerk Nieuwland 'Verzilveren van kwaliteiten' (2022)

6.3 Schiedistrict

Het SchieDistrict is het gebied rondom en ten noorden van station Schiedam. Het is een gebied waar wonen, werken, leren en mobiliteit samenkomen. De gebiedsontwikkeling zet in op het realiseren van nieuwe woningbouw, herstructureren en toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen, vernieuwen van station Schiedam Centrum, de bouw van station Kethel en het beter verbinden van de verschillende delen van Schiedam. Doel is een sociale en een economische stijging te bewerkstelligen; iedereen in Schiedam moet kunnen werken en goed wonen.

Het bedrijventerrein 's-Graveland en Spaanse Polder wordt gerevitaliseerd naar een duurzaam en innovatief bedrijventerrein. Een gebied waar een diversiteit aan bedrijven een plek kan vinden door optimaal, intensief ruimtegebruik. Het is een bedrijventerrein waar innovatie, maakindustrie en start-ups hun vaste landingsplek hebben, maar waar ook ruimte wordt behouden voor zwaardere bedrijvigheid en kantoren (nabij het station). Een bedrijventerrein met een etalagezone richting de A20 en aan de noordzijde beperkte uitbreidingsruimte (5 hectare) voor bedrijven en werkgelegenheid. De Mechatronica Innovatie Campus Schiedam biedt mogelijkheid de vele (kleinere) hightech-bedrijven aan elkaar te verbinden. De revitalisering zorgt voor meer werkgelegenheid en schept kansen door de koppeling van ondernemen en werken met (beroeps-)onderwijs en de participatie-opgaven in het maatschappelijk domein, onder de noemer *Leven Lang Ontwikkelen*. De aanpak van ondermijnende bedrijfsactiviteiten wordt voortgezet, als onderdeel van deze integrale gebiedsontwikkeling.

Een tweede pijler van de gebiedsontwikkeling, is de ontwikkeling van Schieveste naar een multifunctioneel woongebied. Aan de noordzijde van het station komt een hoogstedelijk woonprogramma (circa 3.000 woningen), waarmee Schiedam invulling geeft aan een substantieel deel van de lokale verstedelijkings-opgave. De ontwikkeling van Schieveste biedt Schiedammers de kans wooncarrière maken. Doelgroepen zijn mensen die in het gebied werken, studenten en mensen die willen verhuizen naar een comfortabel appartement dicht bij de stad en een OV-knooppunt. Op Schieveste is tevens ruimte voor onderwijs, werken, detailhandel, voorzieningen en (aan de westzijde van de Schie) ontspanning.

Station Schiedam Centrum wordt vernieuwd naar een nieuw, modern regionaal OV-knooppunt, waar verschillende vervoersmodaliteiten samenkomen. Belangrijke uitgangspunten zijn een goede reizigersafwikkeling, goede verbindingen met de regio, voldoende stallingsmogelijkheden voor fietsers, een goede aansluiting op de rest van de stad en een volwaardige entree aan de noordzijde. Het Stationsplein wordt autoluw heringericht voor langzaam verkeer en verlengd tot de tramhalte en de Schie. Langs de Schie wordt de verbinding tussen het station, het centrum en de rest van de stad versterkt, met bijzondere aandacht voor fietsers en voetgangers. In samenhang met de vernieuwing van het station wordt, om Schiedam duurzaam bereikbaar te maken, ingezet op verdubbeling van het spoor richting Delft en de bouw van station Schiedam Kethel.

Aan de zuidzijde van het spoor zal woningbouw plaatsvinden rond het Stationsplein, de Horvathweg en de Boerhaavelaan. Dit zorgt voor meer diversiteit in woningtypen en prijsklassen, wat de stedelijke vernieuwing van Oost ondersteunt. De Horvathweg blijft een belangrijke ontsluitingsweg voor de wijk Oost, maar zal zich ontwikkelen naar een levendige, vergroende stadsstraat waaraan het prettig wonen en verblijven is. Hier is tevens ruimte voor een supermarkt en andere voorzieningen. De Horvathweg wordt onderdeel van het stationsgebied en zal zo, samen met een nieuwe onderdoorgang onder het spoor in het verlengde van de Boerhaavelaan, zorgen voor een betere verbinding tussen Oost, Schieveste en de bedrijventerreinen. Delen van de stad die via de Boerhaavelaan ook zullen worden verbonden met de nieuwe woningen op Nieuw-Mathenesse en de Rotterdamse Merwe-Vierhavens.

Verder lezen: Gebiedsopdracht A20 zone Schiedam (2018) , Update gebiedsopdracht Schiedistrict (2020) , Visie Stationsgebied Schiedam Centrum (2021) , Economische visie 'Kansen voor Schiedam' (2021)

6.4 Nieuw-Mathenesse

Het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse is naast het Schiedistrict de tweede grote gebiedsontwikkeling in Schiedam, waar de komende jaren veel veranderingen op stapel staan. Nieuw-Mathenesse vormt samen met het Rotterdamse Merwe-Vierhavens één van de grote industriële clusters op de noordoever van de Nieuwe Maas. Het terrein is functioneel ingericht ten dienste van bedrijven en industrie. Zowel in Schiedam als in Rotterdam wordt een gedeeltelijke transformatie van het gebied voorzien, waarbij delen van het bedrijventerrein worden omgevormd tot nieuwe stadswijken, waar naast werken, ook kan worden gewoond. Naast deze ontwikkeling dient de Delflandsedijk, die het gebied doorkruist, te worden verstevigd om overstromingen in de toekomst te voorkomen.

Het noordelijk deel van het bedrijventerrein, grenzend aan de binnenstad en de wijk Oost, wordt met de beëindiging van de activiteiten van de glasfabriek getransformeerd. Ingezet wordt op het omvormen van een monofunctioneel en gesloten werkgebied naar een aantrekkelijk, toekomstbestendig woon-werkgebied. Als uitloper van de binnenstad wordt een levendig stedelijk interactiemilieu ontwikkeld, waar naast de functie wonen ook ruimte is voor andere functies passend bij een nieuwe woonwijk. Nieuw-Mathenesse Noord (Glasbuurt) biedt plaats aan ruim 1.200 nieuwe woningen, en is daarmee van groot belang voor het realiseren van de Schiedamse woningbouwopgave. Daarnaast wordt circa 35.000 m² ruimte gereserveerd voor bedrijvigheid passend binnen een gemengd woon-werkgebied, horeca en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Een autoluw en groen openbaar gebied ontsluit het gebied en zorgt voor goede

verbindingen met de Rotterdamse Merwe-Vierhavens, de Schiedamse binnenstad en station Schiedam Centrum.

Voor het zuidelijk deel van het bedrijventerrein blijft de functie voor economische activiteiten behouden. Hier is de inzet om het bestaande bedrijventerrein kwantitatief en kwalitatief verder te ontwikkelen op een wijze die aansluit bij de wensen van stad en regio op de langere termijn. Verduurzaming van vastgoed, het intensiever benutten van de beschikbare gronden en het creëren van meer toegevoegde economische waarde en werkgelegenheid zijn belangrijke uitgangspunten. Specifieke aandacht is er voor de uitbouw van het distilleercluster, onderdeel van het Dutch Distillers District. Nieuw-Mathenesse huisvest een aantal spelers die op wereldschaal actief zijn in de productie van alcoholische dranken. Deze sector is van groot belang voor het profiel van Nieuw-Mathenesse en Schiedam, maar biedt ook goede kansen voor versterking van het toeristisch-recreatief aanbod in de stad en de verdere profilering van Schiedam als stad van maken, doen en beleven.

Verder lezen: Economische visie 'Kansen voor Schiedam' (2021) , Ruimtelijk raamwerk Nieuw-Mathenesse (2021) , Ruimtelijk raamwerk Nieuw-Mathenesse fase 2 (2025)

6.5 Binnenstad

De binnenstad van Schiedam vormt het historische hart van de gemeente. De kwaliteit van de historische bebouwing, de aanwezigheid van belangrijke culturele voorzieningen en de functie als hoofdwinkelcentrum en belangrijke horecalocatie maken het een bijzonder gebied. In en rond de binnenstad bevinden zich meerdere woningbouwlocaties.

De binnenstad wordt als identiteitsdrager van Schiedam verder ontwikkeld door de eigenheid ervan eenduidig en herkenbaar uit te dragen in de georganiseerde activiteiten, de bebouwde omgeving en in de marketing van de binnenstad. Bijzondere aandacht verdient het Dutch Distillers District, dat geheel rond de geschiedenis van de jeneverproductie is opgezet. Samen met het naastgelegen Nieuw-Mathenesse vormen deze een historisch ruimtelijke eenheid. Schiedam faciliteert initiatieven, die het aanbod en de beleving rond ambachtelijk maken, zoals gedistilleerd, versterken.

Schiedam zet in op versterken van de economische draagkracht voor stedelijke voorzieningen en functies, door koopkrachtbinding en versterking van de omzet voor ondernemers. Vraag en aanbod moeten beter met elkaar in evenwicht worden gebracht. Verbreding van economische activiteiten en het bereiken van relevante doelgroepen maken de binnenstadseconomie robuust en veerkrachtig. De potentie van de binnenstad als vestigingslocatie voor bedrijven in het profiel van makers, ambacht, service en design wordt uitgebouwd. Een zo breed en evenwichtig mogelijke mix van horeca, detailhandel, ambacht- en kunstateliers, studio's en werklocaties, naast de aanwezigheid van belangrijke culturele instellingen, vergroot de aantrekkingskracht voor bewoners, bedrijven en toeristen. Doel is het binden van (brede) doelgroepen aan de binnenstad. De mix van functies is bij voorkeur in de gehele binnenstad voelbaar en beleefbaar, maar concentreert zich aan de hoofdstraten en pleinen. Schiedam zet in op duurzame bereikbaarheid van de binnenstad voor alle verkeersmodaliteiten.

Voor de revitalisering van de binnenstad en het versterken van het directe verzorgingsgebied van het winkelareaal is het toevoegen van een kwalitatief woningaanbod essentieel. De gewenste binnenstedelijke woonmilieus kenmerken zich door een mix van functies in een historisch decor. De juiste doelgroepen worden aangesproken met een evenwichtige woningvoorraad, met (vooral) woningtypen die aantrekkelijk zijn voor hogere en middeninkomensgroepen, van binnen en buiten de stad. De binnenstad biedt uitstekende kansen voor echte binnenstadswoningen, waarbij de nabijheid van functies voor bewoners opweegt tegen eventuele beperkingen op het gebied van parkeerruimte en/of buitenruimte. Bijzondere aandacht gaat uit naar een betere ruimtelijke en programmatische verbondenheid van het gebied tussen de Nieuwstraat en Baan met de rest van de binnenstad.

De openbare ruimte van de binnenstad wordt aantrekkelijk vormgegeven met goede entrees, duidelijke routes en prettige, groen en autoluwe verblijfsplekken. Het biedt bewoners, bezoekers en ondernemers verblijfs- en gebruikskwaliteit, is een aanjager voor de wenselijk ontwikkelingen en draagt bij aan de doelstellingen op gebied van identiteit, economie en wonen. Het gebruik van authentieke materialen, zoals gebakken straatsteen en natuursteen accenten, zoals op de Lange en Korte Haven, versterkt het historische karakter en zal ook elders in de Binnenstad worden toegepast.

De Broersvest en de overige vesten om de binnenstad bieden kansen voor het toevoegen van verblijfskwaliteit, vergroening en betere verbindingen met de omliggende wijken. Daarnaast verdienen de waterverbindingen en aanlegmogelijkheden aandacht, zoals een open verbinding tussen de Noordvestgracht

en de Nieuwe Haven. Bij de aanleg van bruggen worden minimale hoogtes aangehouden, zodat sloepvaart ongehinderd kan plaatsvinden.

Verder lezen: Ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad 'Stad aan de Schie (2012) , Erfgoed- en monumentenbeleid 'Benutten, beleven, behouden' (2021) , Economische visie 'Kansen voor Schiedam' (2021)

6.6 Dorp Kethel en Bachplein

Het dorp Kethel vormt samen met het aangrenzende Park Kethel het historische hart van Schiedam-Noord. Hier is het historische dorps karakter en het oorspronkelijke slagenlandschap van de oude polders bewaard gebleven. De dorpskern Kethel en het buurtschap Kerkbuurt worden als bijzondere samenhangende gebieden behouden. Om het bijzondere karakter van dorp Kethel te beschermen, wordt dit een beschermd dorpsgezicht. Het karakter van Kethel wordt verder versterkt door bij de inrichting van het openbaar gebied gebruik te maken van authentieke materialen, zoals gebakken straatsteen en natuursteen accenten.

Winkelcentrum Hof van Spaland is het functionele hart van het noordelijke deel van Schiedam. Dit stadsdeelcentrum voorziet in belangrijke mate in het aanbod aan dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen voor dit deel van Schiedam. Deze functie wordt behouden en versterkt. Om het winkelcentrum toekomstbestendig te maken, dient het winkelcentrum te worden vernieuwd, waardoor de uitstraling en het aanbod beter aansluiten op de eisen van een modern stadsdeelcentrum. Het winkelcentrum zal daarom, samen met winkeliers en winkeleigenaren, worden vernieuwd. Belangrijke aandachtspunten zijn daarbij het behoud van de bestaande hoofdwinkelroute, het verbeteren van de aansluiting op de omgeving en het bieden van beperkte uitbreidingsruimte voor detailhandel.

Het Bachplein is één van de grotere, toekomstige woningbouwlocaties in Schiedam. Voor deze locatie wordt gekozen voor hoogbouw waarbij, afhankelijk van de beperkingen samenhangend met het vliegverkeer, een bouwhoogte tot 50 meter mogelijk is. Dit biedt kansen voor het realiseren van een aanzienlijk woningbouwprogramma van minimaal 300 woningen, met aanvullende voorzieningen op de begane grond, zoals bijvoorbeeld een gezondheidscentrum of bedrijfsactiviteiten met een beperkte ruimtelijke invloed. Woningbouw op deze locatie biedt mogelijkheden voor de groeiende groep ouder wordende Schiedammers, die willen doorstromen naar levensloopbestendige woningen met voorzieningen en een (vernieuwd) winkelcentrum in de directe nabijheid. Doorstroming wat ook kansen biedt aan jonge gezinnen die op zoek zijn naar een grondgebonden woning. Het openbaar gebied wordt verbeterd en omgevormd naar een aangenaam groen, klimaatadaptief ingericht verblijfsgebied.

Aan de oostzijde van dorp Kethel ligt het kleinschalige bedrijventerrein Kethelvaart. Dit gebied ontwikkelt zich verder naar een gemengd woon- en werkgebied, waar ruimte is voor wijkverzorgende en ambachtelijke bedrijvigheid, (sport)voorzieningen en woningbouw. De ligging in de nabijheid van woningen maakt dat op dit bedrijventerrein geen plek is voor zwaardere bedrijvigheid en activiteiten met een verkeersaantrekkende werking. Aandachtspunten voor dit gebied zijn intensiever ruimtegebruik, multifunctionele bebouwing en vergroening van de openbare ruimte.

Verder lezen: Woonvisie 'Groeï als kans voor de Stad' (2020) , Economische visie 'Kansen voor Schiedam' (2021) , Erfgoed- en monumentenbeleid 'Benutten, beleven, behouden' (2021)

6.7 Omgeving Kerkbuurt en Polderweg

De omgeving van de Kerkbuurt en Polderweg is een belangrijke overgangszone tussen stad en buitengebied. De Poldervaart vormt samen met het Beatrixpark een groene verbinding tussen het veenweidegebied van Midden-Delfland en de rest van de stad. De Kerkbuurt en Polderweg zijn belangrijke routes voor Schiedammers die willen sporten, recreëren of ontspannen in Midden-Delfland en zijn onderdeel van regionale fiets- en wandelnetwerken. Deze routes worden veilig en groen ingericht voor wandelaars, fietsers en bestemmingsverkeer.

Het open agrarische veenweidelandschap van Midden-Delfland kent een eigen uitstraling van rust en ruimte. Het vormt de buitenruimte voor Schiedammers en is een belangrijk weidevogelgebied. Behoud en versterken van de openheid van het gebied gaat in dit gebied hand in hand met het voorzien in de stedelijke groenbehoefte en het vergroten van de biodiversiteit. Windturbines en zonneweiden passen niet bij de uitstraling en het karakter van dit gebied. Het gedeelte van Midden-Delfland dat direct aansluit op de noordelijke woonwijken van Schiedam wordt gebruikt voor ontspanning, spelen en (natuur)educatie,

terwijl voor de rest van Midden-Delfland de focus meer ligt op natuur, biodiversiteit en vormen van (extensieve) recreatie, zoals wandelen en fietsen. Eenzelfde ambitie wordt, in het kader van het Bijzonder Provinciaal Landschap Midden-Delfland, nagestreefd voor het aangrenzende buitengebied van Rotterdam en Vlaardingen.

Het kleinschalige karakter van de Kerkbuurt en Polderweg blijft behouden; grootschalige ontwikkelingen worden hier niet voorzien. Wel zijn kleinere woningbouwontwikkelingen mogelijk, aansluitend op het bestaande buurtschap Kerkbuurt of in het lint langs de Polderweg. Hierbij past ook dat de bedrijven die nu nog aan de Polderweg gevestigd zijn op termijn uitverhuizen naar een bedrijventerrein. Dit biedt aanvullend kansen voor de ontwikkeling van natuur en recreatie aan de oostzijde van de Polderweg, aansluitend op het recreatiegebied Kandelaar, Poldervaart en de Schie.

De spoorverdubbeling en de bouw van station Schiedam Kethel biedt, samen met het verlengen van de tramlijn tot het station, kansen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het gebied aan de oostzijde van het nieuwe station, zowel ten noorden als ten zuiden van de 's-Gravelandseweg wordt, als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Schiedistrict, ontwikkeld naar een duurzaam, innovatief bedrijventerrein. Aan de westzijde van het spoor (ten zuiden van de 's-Gravelandseweg) is ruimte voor verspreid liggende lage appartementengebouwen in een groene omgeving. Daarnaast dient aandacht te zijn voor het verbeteren en vergroenen van de bestaande verbindingen voor langzaam verkeer tussen het Beatrixpark en Midden-Delfland en langs de Poldervaart.

Verder lezen: GroenBlauwe Structuurvisie 'Schiedam stad aan de rivier, stad aan de polder' (2015) , Woonvisie 'Groeit als kans voor de Stad' (2020) , Groenvisie 'Buitengewoon groen' (2021)

7 Werken met de Omgevingswet

Het sturen op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de samenhang tussen projecten krijgt vorm in de beleidscyclus van de Omgevingswet. Deze gaat uit van vier fasen: beleidsontwikkeling, beleidsdoorwerking, uitvoering en evaluatie. In dit hoofdstuk worden de verschillende instrumenten van de Omgevingswet beschreven en de daarmee samenhangende vereisten.

Beleidscyclus Omgevingswet

De omgevingsvisie geeft de hoofdlijnen voor het beleid en de toekomstige ontwikkeling van Schiedam. Het is daarmee het instrument bij de beleidsontwikkeling voor de fysieke leefomgeving. De kaders en ambities uit de omgevingsvisie werken door in de andere fasen van de beleidscyclus van de Omgevingswet.

Omgevingsprogramma

De ambities, doelen en opgaven uit de omgevingsvisie kunnen voor een beleidsonderwerp of gebied nader worden uitgewerkt in omgevingsprogramma's. In een omgevingsprogramma beschrijft het college het uit te voeren beleid en de concrete maatregelen die daarbij worden genomen. Het gebruik van dit instrument is in de meeste gevallen onverplicht. Voor Schiedam geldt wel de verplichting een Actieplan omgevingslawaaï vast te stellen (artikel 3.6 Omgevingswet). Daarnaast kan, afhankelijk van in voorbereiding zijnde wetgeving, een Volkshuisvestingsprogramma of Warmteprogramma in de toekomst verplicht worden. Ook kan een verplichting ontstaan bij een dreigende overschrijding van een omgevingswaarde (zoals het geluidproductieplafond van een industrieterrein). Een omgevingsprogramma is, net als de omgevingsvisie, zelfbindend, maar kan wel worden gebruikt om burgers en bedrijven te stimuleren een bijdrage te leveren aan de doelstellingen ten aanzien van een gezonde fysieke leefomgeving.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan zal onder de Omgevingswet op een nieuwe manier alle gemeentelijke regelgeving voor de fysieke leefomgeving structureren. In een omgevingsplan worden de doelen en het beleid uit de omgevingsvisie en omgevingsprogramma's door de gemeenteraad vertaald in juridisch bindende regels. Het is daarmee in enige mate vergelijkbaar met een bestemmingsplan, maar zal een verbreed werkingsgebied hebben. We willen het omgevingsplan gebruiken als een flexibel instrument, waarmee ingespeeld kan worden op (maatschappelijke) ontwikkelingen en nieuwe beleidsdoelen.

Omgevingswaarde

In het omgevingsplan kunnen omgevingswaarden worden vastgelegd; objectieve en meetbare kwaliteitsnormen voor de fysieke leefomgeving. Het vaststellen van een omgevingswaarde is niet vrijblijvend. De gemeente is verplicht om te monitoren of aan de omgevingswaarde wordt voldaan. Bij een (dreigende) overschrijding is de gemeente verplicht een omgevingsprogramma vast te stellen, die erop is gericht de omgevingswaarde alsnog te halen. We zijn verplicht om rond industrieterreinen waar in aanzienlijke mate geluid kan worden veroorzaakt, zoals het Schiedamse havengebied, een geluidproductieplafond als omgevingswaarde vast te stellen (artikel 2.11a Omgevingswet). Vooralsnog is er geen de ambitie om andere omgevingswaarden op te nemen in het omgevingsplan.

Monitoring en evaluatie

Hoewel de omgevingsvisie een duidelijk toekomstbeeld schetst, is dit eindbeeld niet in beton gegoten. Het is een dynamisch document. Nieuwe inzichten, veranderende maatschappelijke behoeften, economische ontwikkelingen of wijzigingen in de politieke koers van de gemeente kunnen aanleiding geven om de omgevingsvisie geheel of gedeeltelijk te actualiseren. Intentie is om regulier, op basis van een evaluatie, te beoordelen of aanpassing of aanvulling van de omgevingsvisie gewenst is. Tussentijdse aanpassingen zijn mogelijk bij grootschalige nieuwe (maatschappelijke) ontwikkelingen, waarin de omgevingsvisie nog niet voorziet.

Omgevingseffectrapportage

Een omgevings- of milieueffectrapportage is een instrument waarmee de te verwachten impact van plannen en projecten op het milieu en de omgeving kan worden beoordeeld. Hoewel dit instrument een meerwaarde kan hebben bij het maken van ruimtelijke keuzes, wordt in samenhang met deze omgevingsvisie geen omgevingseffectrapportage opgesteld. Reden hiervoor is dat de omgevingsvisie een globaal en richtinggevend karakter heeft, die voortbouwt op eerder vastgestelde beleidskaders. Daarnaast zijn ten behoeve van grootschalige ontwikkelingen, zoals Schieveste en Nieuw-Mathenesse, reeds milieueffectrapportages opgesteld. Bij de concretisering en uitwerking van de omgevingsvisie in plannen, programma's en projecten kan een omgevingseffectrapportage worden uitgevoerd. Deze zal worden gebruikt om de effecten op de fysieke leefomgeving in beeld te brengen en varianten of alternatieven af te wegen. Gelet op een efficiënte inzet van tijd en middelen zal een omgevingsgeffectrapportage alleen worden opgesteld indien daartoe een wettelijke verplichting geldt.

Participatie

Participatie is een belangrijk en verplicht onderdeel bij de totstandkoming van de omgevingsvisie. Met de 'Startnotitie Stadsvisie Schiedam' (2019) is gekozen voor interactief participatieproces met de stad, bestaand uit 3 fasen: prikkelende participatie, themagerichte participatie en delen van opbrengsten. De eerste fase van het interactieve proces, het gesprek met de stad, heeft tot doel gehad inzicht te krijgen in wat de toekomst van Schiedam zou moeten zijn, welke kansen en risico's er zijn en voor welke thema's extra aandacht zou moeten zijn. De themagerichte participatie had tot doel strategische beleidskeuzes voor te leggen. Daarmee is een integraal beeld ontstaan van de gewenste, toekomstige situatie van Schiedam en Overzicht van de daarbij gewenste keuzes en prioritering. De laatste fase ziet op het voorleggen van de definitieve keuzes aan de stad, in de vorm van een (ontwerp-)omgevingsvisie. Deze laatste fase komt overeen met de wettelijke mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp van de omgevingsvisie. Voor nadere informatie wordt verwezen naar het als bijlage bijgevoegde participatieverslag.

Met de vaststelling van de omgevingsvisie stopt de participatie niet. De realisatie van de omgevingsvisie is een opgave die de gemeente niet alleen kan volbrengen. Bij de uitvoering en realisatie zal nadrukkelijk de samenwerking met en investeringen van bewoners, organisaties, bedrijven, instanties en medeoverheden in de stad en regio gevraagd en gezocht worden. Alleen door met hen samen te werken en ondersteuning te bieden waar mogelijk, kunnen we de opgaven waar Schiedam voor staat realiseren.

Financieel

Grondbeleid

Voor de uitvoering van de omgevingsvisie kan het nodig zijn om te interveniëren in de grondmarkt. Het grondbeleid is in beginsel faciliterend van aard, waarbij de gemeente een voorwaarde scheppende en toezichthoudende rol heeft. De ontwikkeling van een locatie wordt aan de marktpartij gelaten en de gemeente zorgt voor de benodigde publiekrechtelijke besluitvorming. Indien het realiseren van de ambities, doelen en opgaven uit de omgevingsvisie om een actiever beleid vraagt, wordt gekozen voor een faciliterend-plus grondbeleid. De gemeente denkt in dergelijke gevallen mee met marktpartijen en neemt bij het ontbreken van marktinitiatief een initiërende en stimulerende rol om ontwikkelingen gerealiseerd te

krijgen. Bij de uitvoering van het grondbeleid kan sprake zijn van anticiperende verwerving door vestiging van een voorkeursrecht (artikel 9.1 Omgevingswet), onteigening of tussentijdse beëindiging van erfpacht. Deze bevoegdheden worden terughoudend toegepast.

Kostenverhaal

Om de omgevingsvisie te realiseren, zijn investeringen vereist. De Omgevingswet verplicht de kosten die de gemeente maakt om een ontwikkeling te realiseren, voor een proportioneel deel, in rekening te brengen bij de initiatiefnemer (artikel 13.12 Omgevingswet). Daarbij gaat het bijvoorbeeld om kosten samenhangend met aanpassingen in het openbaar gebied, infrastructurele ingrepen en de aanleg van warmtenetwerken. De voorkeur is om het kostenverhaal te regelen met een vrijwillige anterieure overeenkomst (artikel 13.13 Omgevingswet). Indien er geen vrijwillige bereidheid is een overeenkomst te sluiten, zal het kostenverhaal worden afgedwongen via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. Naast het verplichte kostenverhaal kan in sommige gevallen een extra vrijwillige of een verplichte financiële bijdrage (artikel 13.22 en 13.23 Omgevingswet) worden gevraagd voor de ontwikkeling van een gebied. De mogelijkheden voor de toepassing hiervan worden verkend bij de voorbereiding van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en, indien wenselijk, onderbouwd in een gebiedsgericht omgevingsprogramma.

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

*Participatieverslag Schiedamse
Omgevingsvisie*

/join/id/regda-
ta/gm0606/2025/017f2eca6ccb467aae0683db62f43449/nld@2025-
07-23;06583193