

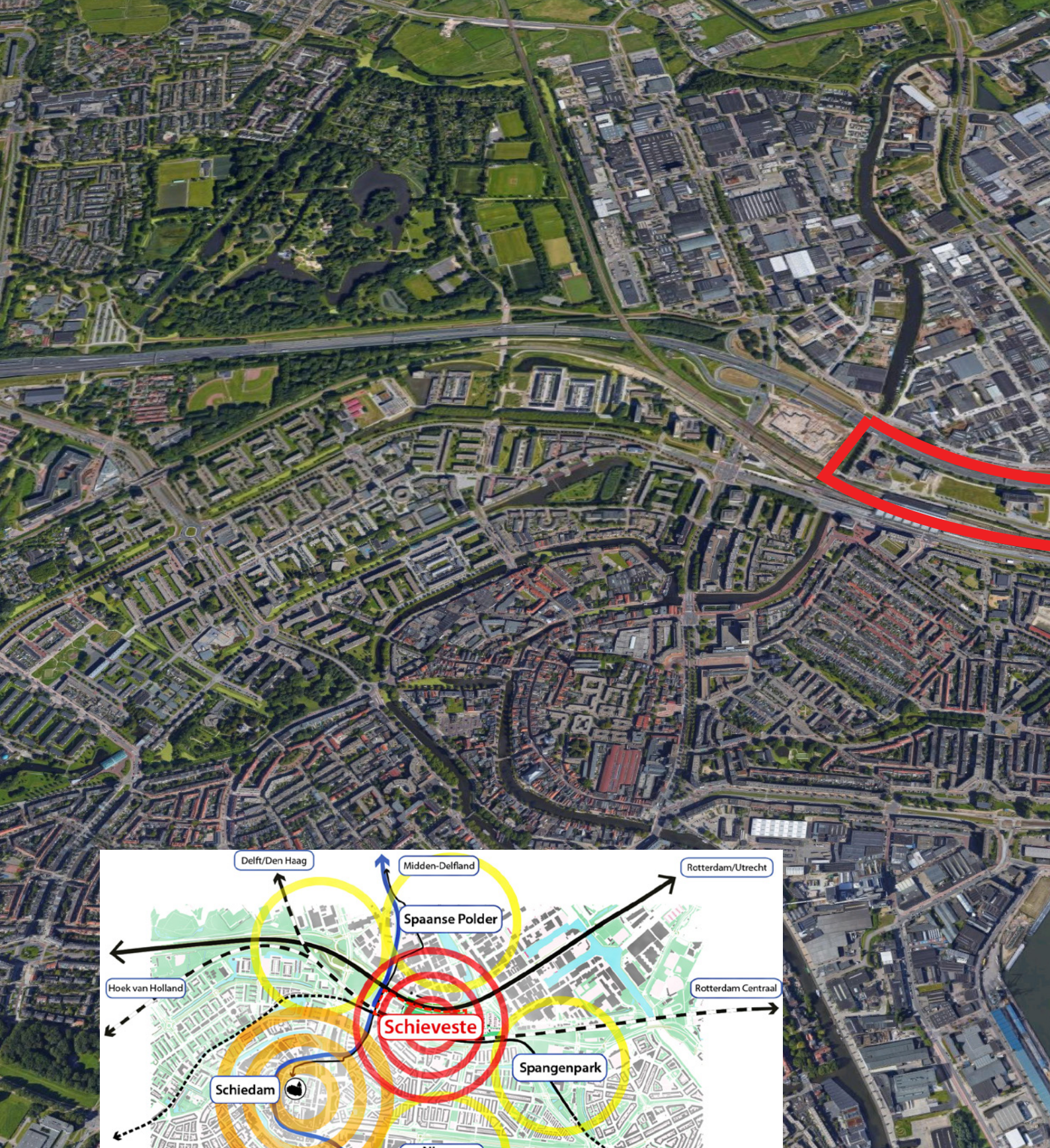
An aerial, high-angle view of a city grid, likely Manhattan, showing a dense arrangement of buildings and streets. The image is color-coded with a strong red and blue gradient, giving it a stylized, almost graphic quality. The title 'SCHIEVESTE' is prominently displayed in the center, with 'VISIE' below it.

SCHIEVESTE

VISIE

In opdracht van: Schieveste Ontwikkeling BV







Visie

Tussen Rotterdam, Den Haag en Delft, aan de Schie, ligt een plek waar de Randstad aan je voeten ligt.

Vanuit Schieveste brengen trein, metro, bus, fiets en auto je snel en gemakkelijk naar elke bestemming in onze Deltametropool. Het is zo een belangrijke, nieuwe schakel in de Kennis-as van de Metropoolregio Den Haag-Rotterdam.

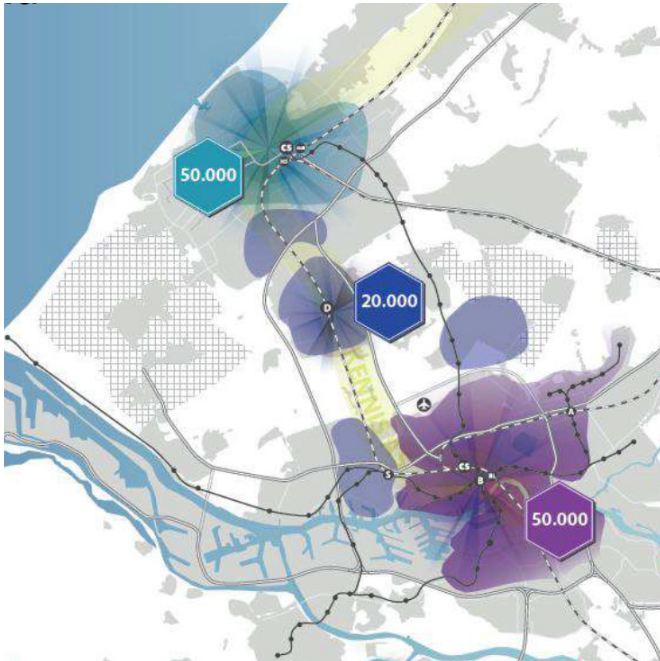
Schieveste wordt een levendig, gevarieerd en modern stadskwartier, en complementeert zo de historische binnenstad van Schiedam. Het is een vitale schakel naar de omliggende stedelijke gebieden van Schiedam.

Op Schieveste woon je, bovenop het station, in een autoluwe, groene stadsomgeving, die de juiste mix aan stedelijke voorzieningen en vertier biedt.

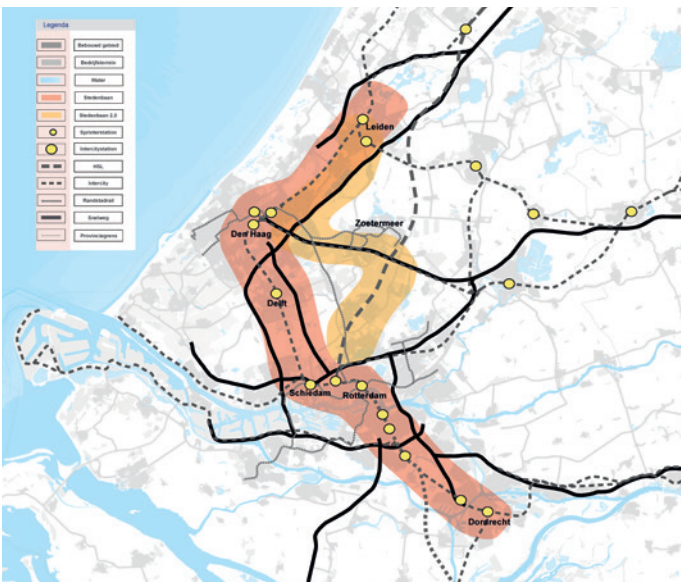
Vanuit je appartement, en/of werkplek heb je uitzicht over de historische binnenstad van Schiedam, zie je Rotterdam in de verte en beleef je de kwaliteit van de stadshoven van Schieveste.

Door de afscherpende opzet van de bebouwing van Schieveste zelf, wordt geluid en andere overlast geweerd.

Schieveste biedt geborgenheid, bescherming en verbinding.



[^] Bron: Metropoolregio Rotterdam - Den Haag: Complexe binnenstedelijke gebiedsopgaven



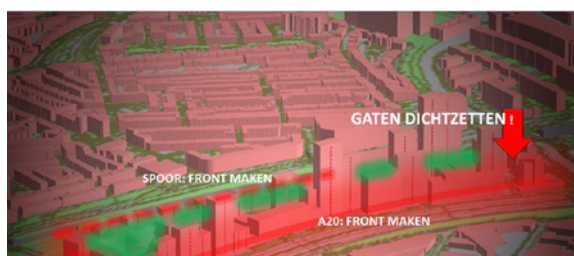
Schieveste biedt unieke kansen

Bovendien is Schieveste onderdeel van de kennis-as Rotterdam – Den Haag en daarmee een vestigingsplek voor starters en studenten. Om die unieke positie te benutten, de woningvraag en grote maatschappelijke opgaven (duurzaamheid en klimaatadaptie) te beantwoorden, is de ambitie om van Schieveste een voorbeeld te maken van duurzame stedelijke ontwikkeling; in het plan gaan duurzame stedenbouw en woonconcepten hand-in-hand. Schiedam kan met dit plan haar programma's versterken, een bijdrage leveren aan en invulling geven aan de thema's uit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Schieveste verbindt

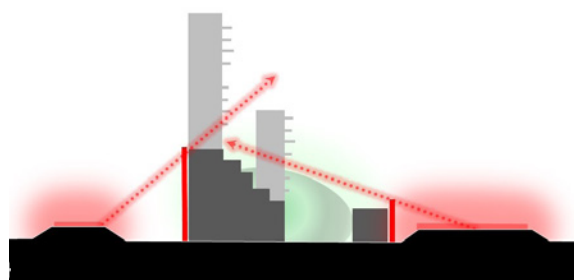
Schieveste verbindt: het station wordt onderdeel van het stedelijke weefsel. Nieuwe passages onder en over de sporen kunnen de nabijheid en bereikbaarheid van de historische binnenstad en Oost vergroten. Schieveste zal door verbetering van verkeersroutes deel uitmaken van het stadscentrum met het stadskantoor. Ook zal dit een impuls geven van de herstructurering van Oost. De aanzet in zuidelijke richting via de Hoge Banweg naar Vierhavens kan worden versterkt. Vanuit Vierhavens wordt het station bereikbaar via een langzaam-verkeersroute. Langs de Schie kan een aangename verbinding tot stand komen onder de sporen, naar de Spaanse Polder. Deze komt daardoor minder geïsoleerd te liggen, waardoor de transformatie van dit bedrijvengebied mogelijk wordt.

Schieveste is schakel in de regio



Schieveste biedt bescherming

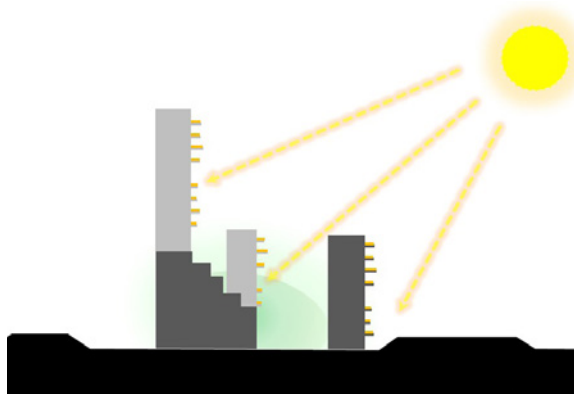
Een kader van hogere bebouwing bepaalt het ruimtelijk raamwerk. Hierdoor wordt een luwe en aangename binnenwereld gecreëerd. Deze is onderverdeeld in hoven, waardoor compartimentering (tegen geluidsoverlast) en fasering (flexibiliteit in de gebiedsontwikkeling) mogelijk worden. Parallel aan de A20 is de bebouwing aaneengesloten: een wand die zowel het geluid als het fijnstof weert. De zuidelijke rand, parallel aan het spoor, kent eveneens een aaneengesloten wand, over de eerste bouwlagen, die het geluid weert. Daarboven komen appartementencomplexen met diverse karakteristieken. De openingen naar de promenade zijn op het zuiden gericht; het gebied is zo afgeschermd van het spoor en van de A20 (tegen verkeerslawaaï, fijnstof en vanwege externe veiligheid).



Afschermen van geluid

Schieveste biedt een hoge kwaliteit leefbaarheid

Achter de wanden die bescherming bieden, gaat een andere wereld schuil: een autoluw en ontspannen milieu met een groen karakter. Het is een combinatie van fraai vormgegeven hoven die de hoogteverschillen in het gebied overbruggen, grote balkons die op het zuiden zijn georiënteerd en gevels waarin de beplanting is geïntegreerd. Door het gebied loopt de boulevard, een centrale weg die de woongebieden met elkaar verbindt. Schieveste vormt een nieuwe buurt met een eigen karakter, een mooie inrichting van de openbare ruimte, goede verbindingen met de omgeving en een grote diversiteit aan bouwvolumes, bouwhoogten, woningtypologieën en architectuur.



Zon-gerichte bebouwing

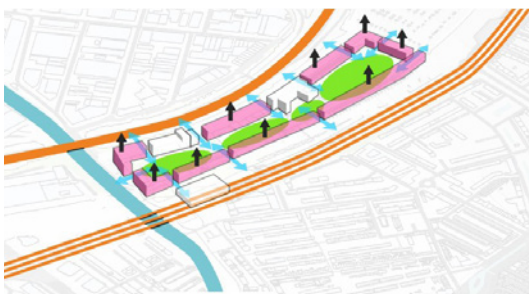
Een hoge kwaliteit leefbaarheid bereikt Schieveste ook door voor iedere woning, buitenruimte en openbare ruimte het aantal uren in de zon per dag zo hoog mogelijk te maken. Om deze ambitie te halen is de stedenbouwkundige structuur gericht op het zuiden en is de oriëntatie van een groot aantal woningen op het zuiden. Ook verbetering van het station(-somgeving), zal een grote kwaliteitsimpuls geven.



Conceptopbouw in 3 stappen



Stap 0:
Geluidsgevoelige locatie, beperkte relatie met Schiedam en omgeving



Stap 1:
Door geluidsbestendige gebouwen op te trekken maken we aangename geluidsluwe binnenwerelden die regelmatig in verbinding staan met de omgeving



Stap 2:
We gaan de hoogte in, voldoende woonprogramma wordt toegevoegd en tegelijkertijd krijgen de gebouwen een groene uitstraling door daktuinen en groene gevels. Het station kan worden uitgebreid en een eenheid vormen met Schieveste. Het plan is sterk verankerd in haar omgeving.



Bouwstenen

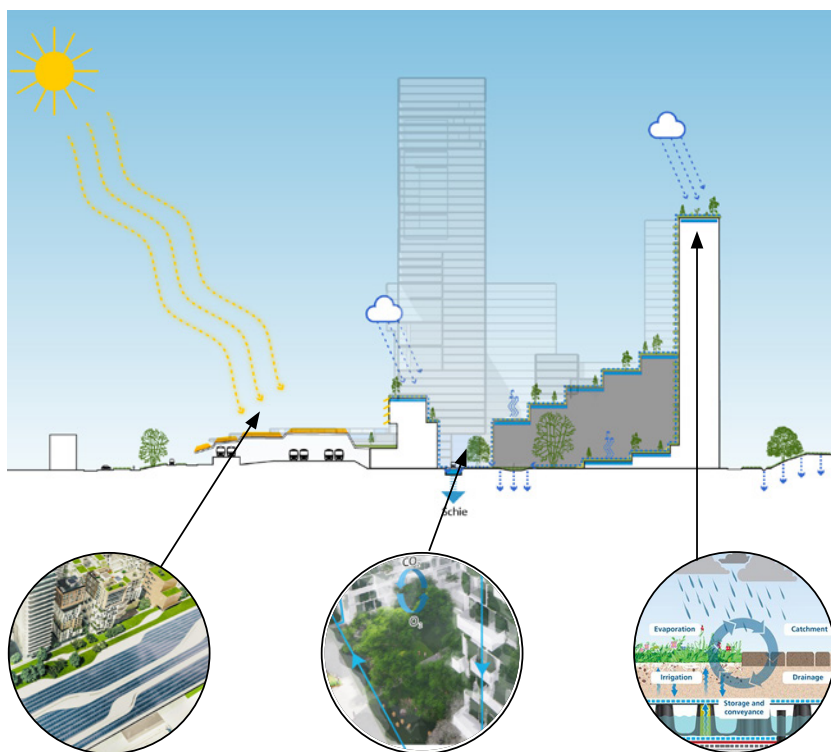
Programma

Schieveste is geen concurrent van de binnenstad, maar een aanvulling voor Schiedam. Schieveste zal voornamelijk een woonmilieu zijn met enkele commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Het uitgangspunt is een levendig gebied met een variëteit aan appartementen in een hoogstedelijk, groen milieu. Het grootste deel van het stedenbouwkundig programma voor Schieveste bestaat uit woningen; vooral appartementen in verschillende prijscategorieën. Het gemiddeld gebruiksoppervlak van de meeste appartementen is 75m². Ook zijn er kleinere wooneenheden (50m²) voor studenten en starters.

De buitenruimte draagt bij aan de leefkwaliteit. De inrichting gaat uit van een optimale verblijfskwaliteit voor bewoners en passanten. De mens staat centraal, autoverkeer zal wandelaars en fietsers niet hinderen en daarom alleen op noodzakelijke locaties worden toegestaan. De beschikbare ruimte zal zo groen mogelijk worden door beplanting en bomen. De stedenbouwkundige opzet geeft ruimte aan vier hoven. De hoven worden met elkaar verbonden door uitbreiding van promenade. De overgang naar parkeergarages en bergingen onder de gebouwen aan de noordzijde wordt ingebed door groene taluds, zodat een glooiend maaiveld ontstaat.

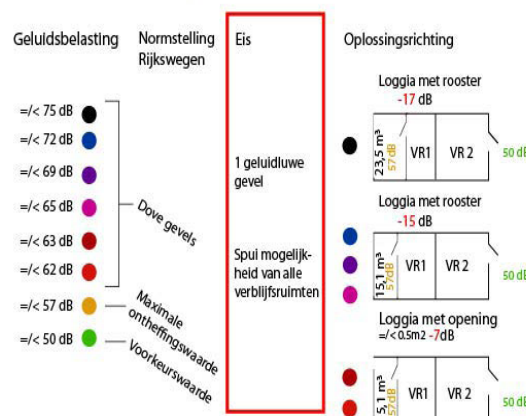
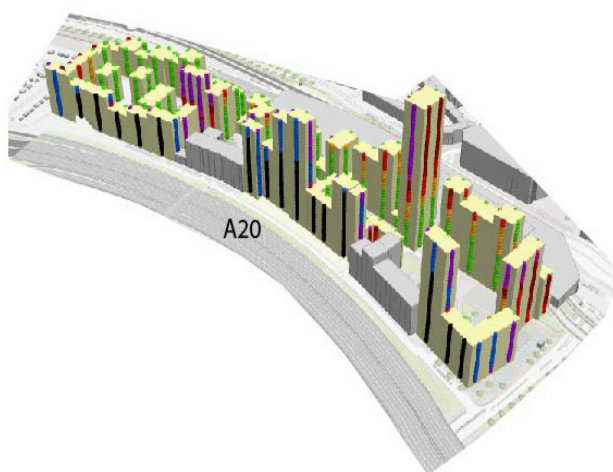
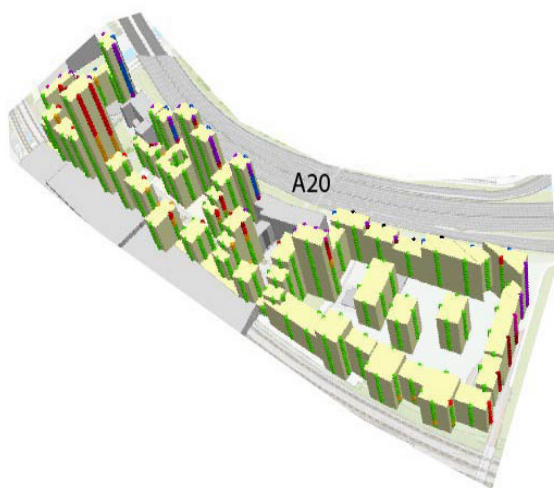
Uitgangspunten bij het ontwerpen zijn:

- Door het mixen van verschillende woonmilieus in een centrum-stedelijke woonomgeving is er ruimte voor verblijf en ontmoeting.
- Geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit: in de woningtypologieën is rekening gehouden met de impact van geluidhinder en externe veiligheid als gevolg van auto- en railverkeer (A20 en het spoor).



Duurzame gebiedsontwikkeling

Alleen al met de keuze om circa 3.500 woningen binnenstedelijk te ontwikkelen, direct rondom het OV-knooppunt, is Schieveste een duurzame gebiedsontwikkeling. Voor Schieveste wordt ingezet op een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling; niet alleen voor 'groene duurzaamheid' maar ook in sociale en economische duurzaamheid. Schieveste kan zo bijdragen aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.



Gezondheid op een milieu-belaste locatie

De ligging van Schieveste langs de ring A20 en het spoor, zorgt voor milieu- en gezondheidsuitdagingen. De ambitie is om in Schieveste vergelijkbare gezondheidskwaliteit te halen als bij een woningontwikkeling elders in de gemeente. Dat is mogelijk door noordelijk, parallel aan de A20, een wand te realiseren die geluid en luchtvervuiling zo veel mogelijk buiten het woongebied houden. Door die afscherming ontstaat midden in het plangebied een verblijfsgebied met een goede woonkwaliteit. Maatregelen daartoe zijn het afschermen van het gebied tegen geluid en vuile lucht, het creëren van een stille binnenruimte en het gebruiken van 'dove' gevels. Ook maatregelen voor spuien en ventileren (speciaal type portiekwoningen, bouwkundige oplossingen) en maatregelen voor de hoogbouw in het gebied (geluidwerende gevels, terrassen met balustrades) zijn voorzien.

Het geluid van het spoor wordt eveneens afgeschermd. De woningen aan deze zijde kunnen voldoen met een externe oplossing zoals hoge balustrades en loggia's met openingen. Afhankelijk van de woningtypologie hebben de woningen een privé- of collectieve ruimte aan de geluidsluwe zijde. In het ontwerp zal verder gezocht worden naar mogelijkheden om zoveel mogelijk maatregelen uit de GGD-uitgave Kernwaarden voor een Gezonde leefomgeving over te nemen.

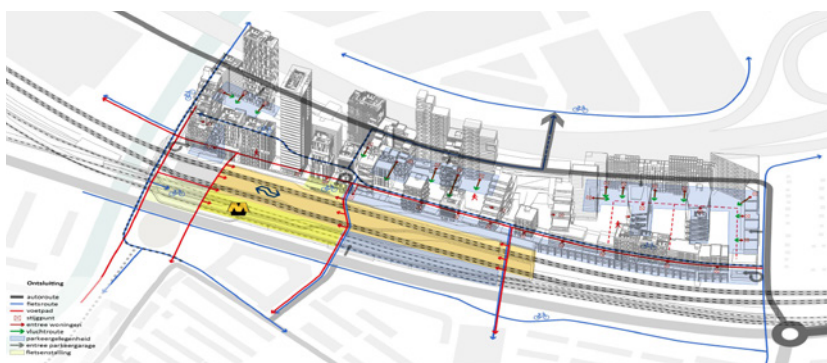


Veiligheid

In de stedenbouwkundige opzet is veel aandacht voor veilige routes, afgeschermd van de zware verkeersinfrastructuur in de omgeving. Omdat over de A20 vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, treft het ontwerp van de gebouwen en het openbare gebied al zoveel mogelijk maatregelen: aangepaste plattegronden van woningen, logische vluchtroutes, snelle toegang voor hulpdiensten, gevelmaatregelen en de situering van kwetsbare groepen. Doordat de looproutes vanuit de gebouwen naar de Promenade, binnen Schieveste, leiden, zijn de bewoners veilig bij calamiteiten op de A20. Bij nadere uitwerking kan in overleg met de Veiligheidsregio een veiligheidsplan worden opgesteld.

Voor Schieveste zal een mobiliteitsconcept worden ontwikkeld. De ligging bij het station maakt het mogelijk te kiezen voor openbaar vervoer, deelauto's, fiets en lopen.

Uitgangspunt is een gemiddelde parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per woning. Om het kopen of huren van een woning aantrekkelijk te maken krijgt iedere bewoner de beschikking over een mobiliteitspakket bestaande uit een deelauto, deelfiets en/of ov-abonnement.



Verkeersontsluiting en -afwikkeling

Door de toepassing van het mobiliteitsconcept en de lage parkeernorm zal Schieveste niet méér verkeer aantrekken dan waar in eerdere plannen voor Schieveste rekening mee is gehouden. Als de in Schiedam noodzakelijke woningbouwproductie in Schieveste wordt opgelost, is dit op langere termijn een dubbele ontlasting van de verkeersdruk in de stad.

Door het verbeteren van de huidige, en het toevoegen van nieuwe verbindingen wordt Schieveste goed bereikbaar. Vanwege de ligging pal naast een HOV-knoop (trein, metro, en bus en tram) zullen gebruikers en bewoners van Schieveste zich vooral met het openbaar vervoer verplaatsen. Er wordt veel ruimte gegeven aan fietsers en voetgangers. Vanuit Schieveste komen 3 verbindingen met de stad, over of onder het spoor. Door aan te sluiten op de bestaande routes zijn er ook verbindingen aan de noord-, oost- en westkant, waaronder een doorgaande route langs de Schie vanuit het

Centrum naar Spaanse Polder en Midden-Delfland voor langzaam verkeer; een voetgangersroute vanuit het centrum, via het station naar Schieveste; een tunnel in het verlengde van de Spoorstraat voor voetgangers en fietsers; een traverse over de Horvathweg voor voetgangers, waaronder scholieren van het Lentiz College.

De auto-ontsluiting van Schieveste zal zo veel mogelijk via de Noorderweg gaan verlopen. De andere ontsluitingsmogelijkheden, via de Overschieweg en Schieveste blijven als secundaire ontsluiting bestaan, maar worden zoveel mogelijk ontlast om geen verkeersdruk op de omgeving te veroorzaken.

Parkeren gebeurt zoveel mogelijk inpandig, waardoor er veel ruimte is voor groen en bomen. Er komt een parkeergarage op maaiveld (of half-verdiept), langs de A20; en inpandige parkeergelegenheid langs het spoor.



Klimaatadaptatie en energietransitie

Schieveste is klimaatadaptatief en groen. Voor water is het uitgangspunt 'opvangen, vasthouden en afvoeren'. De platte daken en groene gevels bieden de ruimte om hemelwater op te vangen. De daken van de woonblokken en parkeergarages krijgen een drainagesysteem met ruimte voor wateropslag. Via de gevels stroomt overtollig water naar de openbare ruimte, waar het wordt afgevoerd naar de ondergrondse waterbuffer die centraal door Schieveste loopt. Deze heeft een overloop naar de Schie. In warme perioden kan vastgehouden water zorgen voor afkoeling door verdamping.

Schieveste wordt energieneutraal. Woningen worden energiezuinig. In plaats van gasvoorziening wordt de reeds aanwezige warmte- en koude-opslag (WKO) uitgebreid. Voor zonne-energie komen er PV-panelen op daken en gevels. Nog meer zonne-energie wordt mogelijk door de nieuwe overkapping van metro- en

treinstation met zonnepanelen te bedekken. Beplanting en een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte zorgen voor een aantrekkelijke, groene buurt. Hoven vormen groene buitenruimtes; bomen flankeren de centrale promenade; er komen daktuinen en ruime, uitkragende balkons aan de zuidzijde met groen. Er komen groene gevels: met 'verticale tuinen' is de beplanting in de architectuur opgenomen.





Tot slot

Schieveste ligt op een strategische plek in Schiedam, bij een belangrijke openbaarvervoersknoop en op loopafstand van de binnenstad. Ontwikkeling van de locatie zal Schiedam op de kaart zetten. Dit kan door de locatie te herontwikkelen als woonlocatie, met bedrijvigheid en voorzieningen. Met deze ontwikkeling kan in een deel van de woningbehoefte in de kennis-as Rotterdam-Den Haag worden voorzien. De tijd is er rijp voor.

Deze schets is een mogelijk toekomstbeeld. In overleg met gemeente en andere stakeholders zal het nader vorm moeten krijgen. Het plan zal verder ontwikkeld moeten worden met financiële afspraken en afgestemd op omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening. Deze schets is een stap in de richting van een nieuw plan voor Schieveste. Wij hebben het vertrouwen dat dit met gezamenlijke inspanning tot een succes zal leiden, met Schiedam als grote winnaar.

