

Editie #2 | april 2021

# NIEUWSBRIEF

## 'S-GRAVELANDSE POLDER & SPAANSE POLDER

WILT U DEZE NIEUWSBRIEF DIGITAAL ONTVANGEN?  
Kijk dan op [www.schiedistrict.nl/nieuwsbrief-bedrijven](http://www.schiedistrict.nl/nieuwsbrief-bedrijven)

**SD** SCHIE  
DISTRICT



Stedenbouwkundige Rihilda Keizer:

## 'WE WILLEN EEN **BEDRIJVENTERREIN** VOOR DE TOEKOMST CREËREN'



Zo zou de etalagezone langs rijksweg A20 eruit kunnen zien.

Bij een aanvraag om grond in erfpacht op de bedrijventerreinen 's-Gravelandsepolder en Spaanse Polder hoort een schetsplan. Een schetsplan voor herontwikkeling, voor herinrichting van het bestaande gebouw of voor sloop/nieuwbouw. Hoe beoordeelt de gemeente vervolgens dat schetsplan? Rihilda Keizer is als stedenbouwkundige sinds juli 2020 adviseur voor de polders. "Het is van groot belang goed in gesprek te blijven met de erfpachter of de architect die is ingehuurd voor het maken van een schetsplan. En schetsplannen zijn meestal niet gelijk in één keer goed"

Bij een aanvraag om grond in erfpacht op de bedrijventerreinen 's-Gravelandsepolder en Spaanse Polder hoort een schetsplan. Een schetsplan voor herontwikkeling, voor herinrichting van het bestaande gebouw of voor sloop/nieuwbouw. Hoe beoordeelt de gemeente vervolgens dat schetsplan? Rihilda Keizer is als stedenbouwkundige sinds juli 2020 adviseur voor de polders. "Het is van groot belang goed in gesprek te blijven met de erfpachter of de architect die is ingehuurd voor het maken van een schetsplan. En schetsplannen zijn meestal niet gelijk in één keer goed"

Bij de 33 schetsplannen die inmiddels op haar bureau zijn beland, ontbreekt meestal wel een aspect. "De plannen die ik tot nu toe heb gezien, zijn van hoge kwaliteit. Ze zijn alleen vaak niet in één keer goed. Dan ontbreekt bijvoorbeeld een gevelplan. Daarbij is er een verschil of het om een schetsplan van een eigenaar of van een ontwikkelaar gaat. Voor een ontwikkelaar is de uitstraling, de architectuur van een gebouw vaak meer van belang; een eigenaar

heeft de focus op opwaardering van zijn eigen pand. Logisch, want het gaat om eigen geld. Die verschillen in schetsen geven ook de nodige afwisseling in de plannen."

### **BEOORDELING DOOR TEAM**

Een potentiële erfpachter dient een verzoek tot herontwikkeling in bij het team SchieDistrict. Naar aanleiding van het schetsplan wordt een Integraal Omgevingskader gemaakt, dat soms wel zeven pagina's kan tellen. Daarin staat onder andere de locatie beschreven, om wat voor soort bedrijf het gaat, en de ruimtelijke inpassing op de locatie.

"Voor deze bedrijventerreinen heeft de gemeente een einddoel voor ogen, een blik op de horizon. Bij een schetsplan kijken we of het ontwerp past in het gebied. Gaat het om een locatie in de zogeheten etalagezone, dan wil de gemeente een pand met minimaal vier bouwlagen. Dat pand bevindt zich immers in de etalage van het bedrijventerrein erachter. Ook kijken we naar de voorstellen voor

de plint van het pand. Is de begane grond bestemd voor kantoorruimte of is daar een laaddek gepland? Voor de passant moet het immers ook interessant zijn om daar langs te gaan. Op een zichtlocatie kun je het laden en lossen beter aan de achterkant of zijkant doen. Een ontwerp moet dus passen bij de weg waaraan het bedrijf ligt. Een bedrijf kan zich profileren langs een zichtlocatie en de gemeente wil graag een fijne werkomgeving creëren."

### **SOCIAAL VEILIGE OMGEVING**

Op het bedrijventerrein zijn enkele hoofdstructuurwegen, zoals de zichtlocatie langs rijksweg A20, de 's-Gravelandseweg, Strickledeweg, Kommiezenlaan, het gebied langs de Schie. Een bedrijf dat zich op die locatie wil vestigen, moet wel een opwaardering voor de huidige situatie betekenen. Een prettige omgeving is een sociaal veilige omgeving. De gemeente gaat ook meer aandacht schenken aan fiets- en wandelpaden in het gebied en aan de openbare ruimte.



Stedenbouwkundige Rihilda Keizer: "Aan een pand op een zichtlocatie stellen we hogere eisen omdat het het uithangbord is voor het bedrijventerrein erachter."

"We willen een bedrijventerrein voor de toekomst creëren. Een pand moet behalve praktisch zijn, een open uitstraling hebben (er goed uitzien) en ook duurzaam zijn. We gaan voor een GPR-score van 8 qua duurzaamheid", aldus Rihilda Keizer. Zij geeft daarbij gelijk aan dat erfpachters verschillende aanpassingen kunnen doen. "Denk aan een groen dak, groene gevels, een waterberging. Een grote hal moet worden verwarmd, hoe ga je dat doen? De ondernemer kan ook de restwarmte van de verlichting gebruiken. Er zijn tal van mogelijkheden om te voldoen aan

de GPR-score. Daarbij is het belangrijk om met elkaar in gesprek te blijven. Een eigenaar of architect kan altijd bellen, we zijn altijd bereid iets toe te lichten als er onduidelijkheden zijn."

Nadat een schetsplan door het adviesteam is beoordeeld, gaat dit plan met advies terug naar het team SchieDistrict. Dan wordt er een brief gestuurd naar de potentiële erfpachter met het advies. Soms wordt gevraagd om een nadere toelichting. Pas als een plan voldoende 'rijp' is, voldoende basis biedt om met elkaar in gesprek te gaan, kan de aanvrager een omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente en start de gebruikelijke, publiekrechtelijke procedure. Rihilda Keizer: "Een aantal plannen is nu door; die eigenaren kunnen aan de slag. We zijn met elkaar echt met veel positieve energie bezig om hier hét bedrijventerrein van de toekomst te realiseren. Daar maken we ons ook hard voor."

**'WE ZIJN MET ELKAAR ECHT MET VEEL POSITIEVE ENERGIE BEZIG OM HIER HÉT BEDRIJVENTERREIN VAN DE TOEKOMST TE REALISEREN'**

### **Toetsingskader**

Op de website [www.schiedistrict.nl](http://www.schiedistrict.nl) staat het toetsingskader voor de polders met de verschillende punten waarop een schetsplan wordt beoordeeld. De beoordeling loopt in principe langs drie lijnen: Ruimtegebruik en invulling van de locatie; Versterking van de structuur; Duurzaamheid.

### **Voor meer informatie:**

[schiedistrict.nl/wp-content/uploads/2021/03/toetsingskader-polders-20210310.pdf](http://schiedistrict.nl/wp-content/uploads/2021/03/toetsingskader-polders-20210310.pdf) of stuur een mail naar [schiedistrict.bedrijven@schiedam.nl](mailto:schiedistrict.bedrijven@schiedam.nl)



## **BOUWEN MET NIEUWE ENERGIE**

Sinds 2018 ben ik samen met een aantal collega's actief in SchieDistrict. De gebiedsontwikkeling SchieDistrict is een onderdeel van het programma 'Bouwen met nieuwe energie' van het college van B & W. Onze opdracht voor het hele gebied is een economische en daarmee een sociale stijging te bewerkstelligen. Iedereen in Schiedam moet kunnen werken, wonen, verblijven en zich een leven lang kunnen ontwikkelen.

Inmiddels heb ik vele gesprekken met ondernemers gevoerd. Samen met u werken we met veel energie aan de bedrijventerreinen van de toekomst! Sommige ondernemers, erfpachters zo u wil, zijn al plannen aan het ontwikkelen voor vernieuwing en verduurzaming van hun bedrijf.

Een aantal partijen heeft naar aanleiding van onze gesprekken een omgevingsvergunning voor nieuwbouw aangevraagd. Het kan ook dat de erfpachter een overbruggingsovereenkomst met de gemeente afsluit. Hierdoor kan de erfpachter het huidige gebruik voortzetten tot deze met gemeente tot een gronduitgifte in erfpacht is gekomen.

Op korte termijn gaat de eerste schop de grond in. Aan de Bettoweg bijvoorbeeld heeft sloop en sanering de weg vrijgemaakt voor nieuwbouw op die locatie. Daar gaat het bedrijventerrein van de toekomst zich steeds meer aftekenen. Ook op andere locaties zijn plannen in een vergevorderd stadium. Natuurlijk beseft de gemeente dat de coronapandemie voor onzekerheid zorgt. Maar als we in gesprek blijven met elkaar, komen we verder.

De komende periode zal dat zijn met een andere wethouder. Na het vertrek van Fahid Minhas naar de Tweede Kamer zal Antoinette Laan hem opvolgen als wethouder met onder andere Bedrijventerreinen in haar portefeuille. Als dat geen bouwen met nieuwe energie is!

Liesbeth Roeles, projectmanager



# INNOVATIEVE ONDERNEMERS GEZOCHT DIE WILLEN SAMENWERKEN!

De gemeente Schiedam nodigt ondernemers uit om een beroep te doen op de Subsidieregeling Stimulering Innovatie. Timoer Frelink is vanuit zijn functie als CEO van Metrohm Applikon al langer actief betrokken bij de zoektocht naar vernieuwing. Deze ondernemer in SchieDistrict maakt nu ook deel uit van de selectiecommissie die de aanvragen voor subsidie gaat beoordelen. "Het grote voordeel is dat we als ondernemers kennis kunnen delen, zonder dat daar een grote investering voor nodig is in tijd en geld."

Veel ondernemers voelen de druk om sneller te innoveren. Samenwerken wordt daarbij steeds belangrijker. Maar dat gaat niet vanzelf. Samenwerking is iets wat ondernemers actief moeten opzoeken. Het kost ook wat, zoals het delen van kennis. Of vertrouwen opbouwen in een relatie. Schiedam wil de samenwerking tussen ondernemers stimuleren. Ondernemers in onder meer SchieDistrict kunnen, via de gemeente, een beroep doen op de Subsidieregeling Stimulering Innovatie. Het doel is glashelder. De subsidieregeling is een uitnodiging aan ondernemers. Waar is innovatie mogelijk? Welk netwerk is daarvoor nodig? En welke kennis wordt gemist om de plannen te onderzoeken?

**NIEUWE RELATIES EN SAMENWERKINGEN**  
Via de regeling kan een bedrijf een subsidie aanvragen om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren. Voorwaarde voor het haalbaarheidsonderzoek is dat het Schiedamse bedrijf een samenwerking aangaat met een regionaal bedrijf én een kennisinstelling, zoals een hogeschool of universiteit. Het onderzoek moet in samenwerking met deze partijen worden uitgevoerd. Een adviescommissie bestaande uit Schiedamse ondernemers en mensen vanuit de TU Delft en de Hogeschool Rotterdam, beoordeelt de aanvragen.

## DE ADVIESCOMMISSIE BESTAAT UIT

Carel Aeijselts Averink, Director Operations Hatenoer-Water, Jos van den Boom, TU Delft (voorzitter), Timoer Frelink, CEO Metrohm Applikon, Koos Kerstholt, Kenniscentrum Business Innovation Hogeschool Rotterdam (vicevoorzitter) en Ronald Koot, CEO Boers & Co.

## WIE KUNNEN ERAAN MEEDOEN?

Elke Schiedamse onderneming die met een verzoek voor een haalbaarheidsonderzoek komt, mag een aanvraag doen. De subsidie wordt verleend voor bijvoorbeeld haalbaarheidsonderzoeken op het gebied van:

- Versnelling van de circulaire economie en/of de energietransitie (bijvoorbeeld de ontwikkeling van (meer) milieuvriendelijke productiemethoden of het terugdringen van CO2-uitstoot);
- Innovatieve nieuwe producten;
- Vernieuwende bedrijfsprocessen of businessmodellen.

## MEER INFORMATIE

Neem voor meer informatie contact op met Anske Plante van de gemeente Schiedam via [a.plante@schiedam.nl](mailto:a.plante@schiedam.nl) of 06 5388 2885.

## PURE INTERESSE IN INNOVATIE

Carel Aeijselts Averink, Director Operations Hatenoer-Water en lid adviescommissie:

"Bedrijven staan vaak voor dezelfde uitdagingen, maar weten dat niet van elkaar. Mijn drijfveer om plaats te nemen in de adviescommissie is eigenlijk pure interesse in innovatie. Ik hoop dat maakbedrijven in de regio elkaar gaan opzoeken. Dan krijgen innovatieve projecten en producten een impuls. Zo leren we van onze fouten en kunnen we ook de goede dingen met elkaar bespreken. Ik ben benieuwd welke voorstellen er straks naar voren komen!"



## SUBSIDIE HELPT BEDRIJVEN OP WEG

Timoer Frelink, CEO Metrohm Applikon:

"Een tijdje geleden zijn wij zelf gestart met de samenwerking met een aantal bedrijven binnen ons industriegebied. Omdat dat best goed gaat, zijn wij enthousiast over de subsidieregeling voor het stimuleren van innovatie. Maar dan wel onder de voorwaarde dat er eerst een haalbaarheidsstudie wordt gedaan. Dan hebben samenwerkingen namelijk de meeste kans van slagen. Om zelf als ondernemer een haalbaarheidsstudie te doen, is echter lastig. Deze subsidie helpt bedrijven op weg die zelf de financiële middelen of mensen niet hebben om een onderzoek uit te voeren. Als je daar als ondernemer een onderwijsinstelling bij kunt betrekken, wordt zo'n haalbaarheidsstudie ineens een stuk makkelijker. Ik hoop vooral dat collega-bedrijven met goede ideeën komen. Misschien doen wij dat zelf ook wel! Andere bedrijven kunnen daar weer iets van leren. Het grote voordeel is dat we als ondernemers kennis kunnen delen, zonder dat daar een grote investering voor nodig is in tijd en geld. Zo versterken we de mechatronica-industrie. Meer ontwikkeling betekent meer innovatie. En dat leidt weer tot het aantrekken van meer goede bedrijven in de stad."



## NIEUWSBRIEF 'S-GRAVELANDSE POLDER & SPAANSE POLDER

Editie #2 | april 2021

Deze nieuwsbrief is een uitgave van SchieDistrict, een gebiedsontwikkeling van de gemeente Schiedam.

Tekst: gemeente Schiedam

Fotografie: Jan van der Ploeg

Vormgeving & druk: Juist! Druk & Print

Oplage: 350

**SD** SCHIE  
DISTRICT

Van Heekstraat 15 | 3125 BN Schiedam  
[schiedistrict@schiedam.nl](mailto:schiedistrict@schiedam.nl)  
T 010-219 18 88

Maandag t/m donderdag tijdens kantooruren.

[SCHIEDISTRICT.NL](http://SCHIEDISTRICT.NL)

