

NIEUWSBRIEF

'S-GRAVELANDSEPOLDER & SPAANSE POLDER



ONTWIKKELINGEN **IN BEELD**

Op de hoek Strickledeweg/Bettoweg realiseren ontwikkelaars Spijkers en Mekes een bedrijfsverzamelgebouw van ruim 1.400 m².

NIEUW BESTUURSLID

Tijdens de algemene ledenvergadering op 15 februari is Sanne van Dooremaal toegetreten tot het bestuur van de ondernemersvereniging 's-Gravelandsepolder als algemeen bestuurslid.

Sanne is werkzaam bij Domat Materieel en Afvalverwerking Technologie bv. Behalve Sanne van Dooremaal bestaat het bestuur uit Ron Pot, Ronald Koot, Jeroen van Waveren en Herman Doornhein.

**WILT U DEZE NIEUWSBRIEF
DIGITAAL ONTVANGEN?**

Kijk dan op [www.schiedistrict/
nieuwsbrief-bedrijven](http://www.schiedistrict/nieuwsbrief-bedrijven)



ER GEBEURT VAN ALLES

We hebben allen een bijzondere periode achter ons, waarbij de woorden lockdown, 1,5 meterregel en thuiswerken een persoonlijke betekenis kregen.

Ook vanuit de gemeente Schiedam was het devies om thuis te werken. De gesprekken met u en uw collega-ondernemers en/of erfpachters zijn in die periode gelukkig gewoon doorgegaan, al was het dan via een beeldscherm. Maar het is fijn dat we elkaar weer op locatie kunnen ontmoeten. Het team SchieDistrict werkt weer vanuit het ONS-gebouw aan de Van Heekstraat.

Ook fiets ik regelmatig van huis naar het bedrijventerrein en terug. Daarbij valt het me op dat er zich zo langzamerhand ontwikkelingen aftekenen op de bedrijventerreinen. Plannen worden werkelijkheid.

Op verschillende locaties wordt er gesloopt en gaan ontwikkelingen van start. In deze nieuwsbrief staan enkele foto's van dergelijke locaties. Wat dat betreft heeft u niet stilgezeten tijdens de coronapandemie!

Er gebeurt van alles, maar nog niet alles is zichtbaar. Op onze website, social media en in nieuwsbrieven houden wij u op de hoogte. En wilt u een afspraak maken? Dan hoor ik dat graag!

Liesbeth Roeles,
projectmanager



“Dadelijk staat hier een toekomstbestendig bedrijfspand.”

STORAGE UNITS AAN KOMMIEZENLAAN

Aan de Kommiezenlaan 8 wordt hard gewerkt. De gevel staat er nog wel maar verder is alles gesloopt.

Binnenkort gaan de heipalen de grond in. In september zijn de werkzaamheden afgerond. Dan is de gevel opgeknapt onder andere met milieuvriendelijk bamboe, is het dak geïsoleerd en het hele pand van het gas af.

Ontwikkelaar Peter Pasztjerik is tevreden. “Het heeft al met al lang geduurd eer we aan de slag konden. Het nadeel is ook dat de prijzen de afgelopen periode flink zijn gestegen. Dat is een tegenvaller.

Maar ik ben blij dat er eindelijk wat gebeurt. Het autobedrijf dat hier voorheen was gevestigd, heeft de tand des tijds niet doorstaan. Dat was niet veel meer. Nu staat er dadelijk een toekomstbestendig bedrijfspand met een erfpacht van 99 jaar.

Het is fijn om te weten dat ik dit goed aan mijn kinderen kan overgeven.” Eind september 2022 kunnen huurders deze tachtig nieuwe storage units in gebruik nemen.

VIER BEDRIJFSHALLEN



Nu nog kaalslag, binnenkort gaan de heipalen de grond in.

Ook op de locatie aan de Strickledeweg 21-27 gaat de ontwikkelaar binnenkort aan de slag.

De oude panden zijn hier al gesloopt en één bedrijfshal wordt gerenoveerd en uitgebreid. Ontwikkelaar Peter de Vette realiseert op deze locatie een nieuwe bedrijfshal. “Het is één gebouw, bestaande uit drie

componenten. We voldoen ook aan de GPR-score van 8, dus we bouwen voor de toekomst. De bedrijfshallen komen deels beschikbaar voor huurders.” In de herfst 2022 gaan de heipalen hier de grond in.

Ondernemer heeft baat bij Toetsingskader Duurzaamheid:

'VERBETERING VAN GEBOUW VERDIENT ZICH BINNEN PAAR JAAR TERUG'

Erfpachters op de bedrijventerreinen 's-Gravelandsepolder en Spaanse Polder moeten hun gebouw laten toetsen op duurzaamheid bij nieuwe uitgifte van grond.

Inmiddels zijn al 31 rapporten hierover ingediend, waarvan er 27 compleet en positief zijn beoordeeld! Wat is de ervaring van Martijn Drijvers, duurzaamheidsadviseur bij Alba Concepts, tot nu toe? "Voor een ondernemer voelt het voornamelijk alsof het alleen maar geld kost om te voldoen aan het Toetsingskader Duurzaamheid. De gemeente Schiedam legt dit kader weliswaar op bij uitgifte van grond op deze bedrijventerreinen, maar ondernemers hebben er zelf ook baat bij om aan de slag te gaan met verduurzaming van hun opstallen. Bovendien sorteren zij op deze manier voor op toekomstige landelijke wet- en regelgeving waaraan vastgoedeigenaren moeten voldoen."

TERUGVERDIENEN

Voor iemand als Martijn Drijvers is duurzaamheid een vaststaand gegeven. Hij ziet duurzaamheid niet als een investeringsvraagstuk maar als een financieringsvraagstuk. "De duurzaamheidsmaatregelen voelen als een investering die een ondernemer wordt opgelegd. Maar in feite gaat het om een financieringsvraagstuk ter verbetering van het pand. In de exploitatie wordt de investering immers terugverdiend. Door de wereldwijde ontwikkelingen van de afgelopen twee jaar, denk aan de corona- en Oekraïne-crisis, zijn de gas- en in mindere mate de elektriciteitsprijzen hoger dan ooit. De huidige hoge energieprijzen hebben tot gevolg dat de terugverdientijd van verbeteringen aan een gebouw aanzienlijk korter is dan voorheen."

Als voorbeeld noemt hij de hybride warmtepomp. Voorheen stond de tijd waarop

een dergelijke pomp zich terugverdiend op ruim tien jaar; met de huidige gasprijzen is deze binnen zo'n zeven jaar terugverdiend. Maar ook zonnepanelen (7 tot 10 jaar) en het na-isoleren van gevel (5 jaar) en dak (5 tot 10 jaar) verdient zich tegenwoordig eerder terug. De overheid stimuleert verduurzaming voor mkb'ers met subsidies, meestal in de vorm van een investeringsaftrek. Voorbeelden zijn de Energie-investeringsaftrek (EIA), de Milieu-investeringsaftrek (MIA) en de Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil).

Van belang zijn de landelijke eisen waaraan gebouwen volgens de wet moeten gaan voldoen. Zo moet elk kantoorgebouw in Nederland in 2023 een energielabel C hebben. Ook gaat de Europese Commissie emissievrije nieuwbouw verplichten in 2030 evenals 50% reductie van primaire grondstoffen. "De Schiedamse aanpak confronteert ondernemers met eisen op gebied van duurzaamheid en klimaatadaptie. Aanvankelijk werd afkeurend gereageerd op de maatregelen uit het kader, maar deze zijn onoverkomelijk kijkend naar de klimaatverandering. En bovendien zijn het geen irreële eisen", volgens Martijn Drijvers.

GEMIDDELDE SCORE

Het Toetsingskader Duurzaamheid is gekoppeld aan een meetinstrument, dat in Nederland breed wordt gedragen. Aan de hand van dit kader kan een ondernemer de duurzaamheid van het gebouw toetsen. Daarbij heeft de gemeente Schiedam vijf thema's aangegeven waarop een gebouw kan scoren, zoals energie, milieu en gezondheid. Een gebouw moet gemiddeld een 8,0 scoren. Volgens Martijn

(of bezoeker) wil bereiken; echter dit zou niet tot (extra) overlast moeten leiden. Daarom mogen de scooters alleen op aangegeven plaatsen worden geparkeerd om de overlast te beperken.

Vanaf juni is ook de parallelweg langs de 's-Gravelandseweg (oostzijde) volledig in het



TOEKOMST-BESTENDIG

Bij nieuwe gronduitgiften op de bedrijventerreinen Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder is duurzaamheid een belangrijke factor. De ambitie is immers om hier duurzame, economisch sterke en toekomstbestendige bedrijventerreinen te realiseren. De gemeente heeft het Toetsingskader Duurzaamheid vastgesteld, waarmee u de duurzaamheid van uw gebouw, kantoor of plan kunt toetsen.

Voordelen zijn:

- Gebouw voldoet aan wet- en regelgeving
- Besparing op energiekosten
- Waardevermeerdering vastgoed

geeft die gemiddelde score een ondernemer de vrijheid te compenseren op een onderdeel als blijkt dat de vereiste score op een ander onderdeel niet haalbaar is voor het gebouw.

Vaak neemt een ondernemer een adviseur in de arm om de meest gunstige toepassing te vinden voor het gebouw. En regelmatig wordt eerst over een conceptrapport overlegd met de adviseurs. Als een (herzien) rapport wordt ingediend, toetst Alba Concepts binnen vijf werkdagen het rapport op volledigheid en inhoud.

Op de website www.schiedistrict.nl staat meer informatie over het Toetsingskader, het Materialenpaspoort en ook is er een stappenplan.

PARKEREN DEELSCOOTERS

Afgelopen maanden heeft de ondernemersvereniging 's-Gravelandsepolder overleg gevoerd met Go-Sharing over het gebruik van deelscooters.

Uiteraard heeft deze mogelijkheid als doel het gemak en gebruik beter te faciliteren voor diegene die het bedrijventerrein als werknemer

dekkingsgebied opgenomen. Daarnaast zijn nu ook de hoeken, waar respectievelijk de Fokkerstraat en de Van Heekstraat kruisen, met de dwarsstraten meegenomen.

Op de website van de ondernemersvereniging staat een kaart waarop de plaatsen staan aangegeven: www.sgravelandsepolder.nl

HOGESCHOOL ROTTERDAM ZOEKT SAMENWERKING MET INNOVATIEVE ONDERNEMERS



Studenten van de Hogeschool Rotterdam werken sinds september 2021 samen met regionale ondernemers onder de werknaam Living Lab. Dan gaat het bijvoorbeeld om het versterken van het innovatief vermogen van een bedrijf, het onderzoeken van (nieuwe) kansen in de markt en de verbetering van producten en processen.

Ook in SchieDistrict hebben verschillende ondernemers gebruik gemaakt van de innovatiekracht van studenten. Met het nieuwe studiejaar in aantocht zijn er weer mogelijkheden voor het bedrijfsleven om aan te sluiten bij het Living Lab om de kennis en het enthousiasme van studenten in te zetten voor de vernieuwing van het bedrijf.

ACTUELE PROJECTEN

Behalve de reguliere stageplekken biedt de Hogeschool Rotterdam nu ook een uniek leer-werk programma voor aankomend technisch talent. Hieronder staat een overzicht van actuele projecten die in september van dit jaar van start gaan waarbij de aansluiting met het bedrijfsleven wordt gezocht:

1. In de minor Business Transformation Consulting gaat een team van 3 of 4 vierdejaars studenten voor u (en met u) aan de slag om te onderzoeken welke kansen nieuwe digitale technologie biedt. Digitalisering maakt andere, nieuwe producten,

diensten, business modellen, organisatievormen en werkwijzen mogelijk. Samen met medewerkers van uw bedrijf gaan de studenten aan het werk om de kansen die digitale technologie biedt te vertalen naar waarde voor uw bedrijf én uw klanten. Meer informatie en/of aanmelden kan bij n.a.kerstholt@hr.nl.

2. De minor Service Logistiek & Asset Management (SLAM) legt de focus op het onderhoud van het machinepark dat u gebruikt of de machines en apparaten die u aan klanten levert. Hoe kunt u dat onderhoudsproces optimaal organiseren en hoe zorgt u ervoor dat de juiste onderdelen op de juiste tijd en plek aanwezig zijn? Een team van 2 studenten onderzoekt de mogelijkheden. Meer informatie en/of aanmelden kan bij l.j.dekker@hr.nl.

3. Het Kenniscentrum Business Innovation start in september 2022 met een 2-jarig onderzoek naar de vraag hoe bedrijven data kunnen inzetten om een duurzaam concurrentievoordeel te bereiken (data-monetization). Deelnemen aan het onderzoek biedt u een goed inzicht in de wijze waarop nu met data-assets wordt omgegaan. Voor deelname aan het project of meer informatie kunt u contact opnemen met c.j.m.ridder@hr.nl.

4. Op 1 september 2022 start de Hogeschool Rotterdam met het zij-instroomprogramma 'Be An Engineer' (www.beanengineer.nl). Het programma is specifiek gericht op bedrijven uit het technische domein die zitten te springen om technische medewerkers.

Het is een werk-/leertraject voor deeltijd hbo-studenten van alle technische opleidingen. Het bedrijf betaalt salaris voor 5 dagen en betaalt ook de studie. Het ritme: 4 dagen werken en 1 dag naar school. Op 28 juni is een groot event om bedrijven en zij-instromers bij elkaar te brengen. Meer informatie: www.hogeschoolrotterdam.nl/go/sector-techniek/be-an-engineer/. Interesse? Neem contact op met t.h.l.muller@hr.nl.

PERSOONLIJK CONTACT

Bent u wel geïnteresseerd in een van de bovenstaande trajecten maar wilt u daarover eerst nog even in een persoonlijk gesprek van gedachten wisselen om de mogelijkheden en voordelen op een rij te zetten? Neem dan contact op met Koos Kerstholt, via email: n.a.kerstholt@hr.nl of mobiel: 06-22 517 236.

Foto: Koos Kerstholt samen met wethouder Laan (midden) en dagvoorzitter Emmelie Zipsen tijdens het startevenement Werk maken van Talent dat 23 maart 2022 plaatsvond.

NIEUWSBRIEF 'S-GRAVELANDSEPOLDER & SPAANSE POLDER

Editie #5 | juni 2022

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

Tekst: gemeente Schiedam
Fotografie: Wim van den Berg, Fun Key
Vormgeving & druk: Juist! Druk & Print
Opplage: 150

SD SCHIE
DISTRICT

Van Heekstraat 15 | 3125 BN Schiedam
schiedistrict@schiedam.nl
T 010-219 18 88

Maandag t/m donderdag tijdens kantooruren.

SCHIEDISTRICT.NL

