

Schiedam maakt vaart met bedrijventerreinen van de toekomst

Nieuwe gronduitgiften, grondsaneringen, slopen, bouwrijp maken, bouwen en nieuwe bedrijven openen. Het gebeurt allemaal gelijktijdig en in een rap tempo op de Schiedamse bedrijventerreinen Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder. Daar worden momenteel 80 verschillende projecten ontwikkeld op 145 hectare. De bedrijventerreinen zijn onderdeel van de grotere gebiedsontwikkeling SchieDistrict.



Zo'n 10 jaar geleden slaagde de gemeente Schiedam, in een baanbrekend project samen met de gemeente Rotterdam en diverse overheidsinstanties, erin om de ondermijnende criminaliteit in het gebied terug te dringen. 'Die aanpak is heel succesvol geweest', aldus Liesbeth Roeles, projectmanager Gebiedsontwikkeling Bedrijventerreinen SchieDistrict. 'De gemeente Schiedam heeft toen besloten om daar een economische opvolging aan te geven, door de bedrijventerreinen onderdeel te maken van de gebiedsontwikkeling SchieDistrict. Onze opdracht was om er duurzame, innovatieve en toekomstbestendige bedrijventerreinen van te maken. En daar zijn we vanaf 2018 voortvarend mee aan de slag gegaan. Het is een bewuste keus om van de bedrijventerreinen een dynamisch stuk stad te maken.'

Wat gebeurt waar?

De activiteiten op bedrijventerrein Spaanse Polder spitsen zich veelal toe op Business-to-Consumer bedrijven. 'Denk daarbij aan een bouwmarkt, de automotive business of ondernemers zoals een tegelzetter. Het is een mix van bedrijvigheid waar de stad behoefte aan heeft, maar die soms nog niet helemaal de transitie heeft gemaakt naar innovatieve business.'

De 's-Gravelandsepolder valt uiteen in twee deelgebieden met ieder een eigen profiel. Het eerste deel – de ontwikkeling van de Mechatronica Innovatie Campus Schiedam (MICS) door ontwikkelaar SDK Vastgoed – spits zich toe op mechatronica, een interdisciplinair vakgebied dat werktuigbouwkunde, elektrotechniek, informatica en besturingstechniek combineert om slimme en efficiënte systemen te ontwikkelen. Het andere profiel is circulaire economie & innovatieve maakindustrie. 'Wij hopen dat die twee profielen in de toekomst heel goed samengaan en elkaar gaan versterken', zegt Liesbeth. Het is de ambitie om het aantal arbeidsplaatsen op dit bedrijventerrein te laten groeien van de huidige 6.600 banen naar maar liefst 20.000. Een groei die van belang is voor versterking van de economie in de hele regio.

Erfpacht

De gemeente Schiedam geeft de grond op de bedrijventerreinen uit in erfpacht. De nieuwe contracten worden afgesloten voor een

Een nieuwe ontwikkeling aan Kommiezenlaan 30



Liesbeth Roeles en Lydia Buist

“Aan de oostzijde van het water komt een langzaam-verkeer-route, met fietspaden die aansluiten op de fietsroutes naar Midden-Delfland, Rotterdam en Delft.”

duur van 99 jaar. Bedrijven moeten voldoen aan de criteria duurzaam, transparant, innovatief en toekomstgericht. Ook moeten ze minimaal 1.250 m² grond afnemen, om versnippering van het vastgoed op de bedrijventerreinen te voorkomen. 'Met al gevestigde bedrijven die niet voldoen aan dit profiel, gaan we in gesprek en zoeken we samen naar een vestigingsplek elders in de polders of in de stad of wellicht in de regio, waar hun bedrijvigheid beter past', vertelt Liesbeth. 'Zijn de percelen te klein, dan onderzoeken we samen met de beoogde erfpachter de mogelijkheid om met verschillende ondernemers op één plot samen te gaan. Passen ze qua werkzaamheden wel nog binnen het profiel, maar is hun gebouw niet meer van deze tijd, dan moeten ze hun pand aantoonbaar verduurzamen. We gebruiken daarvoor een digitaal instrument dat de duurzaamheid van een gebouw berekent volgens de Gemeentelijke Praktijk Richtlijnen (GPR). Voor iedere (her)ontwikkeling moet de erfpachter-in-spè ook een Materialenpaspoort indienen.'

Transparant stenen stapelen

De gemeente Schiedam stelt hoge stedenbouwkundige eisen aan de nieuw te bouwen bedrijfspanden. 'Waar je vroeger als voorbijganger geen idee had van wat er zich in zo'n bedrijfspand afspeelde, krijgen we nu gebouwen met een open uitstraling en grote raampartijen. Zo willen we veel meer zichtbaar maken van die interessante activiteiten binnen', vertelt Liesbeth.



Gebouw Atlas aan de Schie

De openbare buitenruimte rondom al dit nieuwe vastgoed richt de gemeente Schiedam opnieuw in met veel groen en aantrekkelijke verblijfplaatsen. De Schie stroomt als een ruggengraat dwars door de bedrijventerreinen heen. Negen meter vanaf de oevers wordt geen grond meer uitgegeven. Liesbeth: ‘Aan de oostzijde van het water komt een langzaam-verkeer-route, met fietspaden die aansluiten op de fietsroutes naar Midden-Delfland, Rotterdam en Delft. De westelijke oever richten we in voor voetgangers waar mogelijk fietsers te gast zijn. We vragen ontwikkelaars van vastgoed aan de rand van de Schie nadrukkelijk om de voorkant van het gebouw met de entree aan de waterzijde te positioneren. Zo krijgen bedrijven een prachtige ‘etalage’ waarin voorbijgangers kunnen zien wat er binnen gebeurt. En voor de medewerkers van zo’n bedrijf geeft dit veel meer verbinding met buiten.’

Bouwen aan vertrouwen

Die nieuwe transparantie geldt niet alleen voor de gebouwen. ‘We streven op onze bedrijventerreinen ook naar veel meer kennisdeling, om zo van elkaar te kunnen leren,’ licht Lydia Buist toe, directeur gebiedsontwikkeling SchieDistrict. ‘We stimuleren onze ondernemers om een kijkje in elkaars keuken te nemen. Als er een vertrouwensband ontstaat dan ga je veel eerder je kennis en technieken met elkaar delen. Elke derde donderdag van de maand organiseren we tussen 12 en 13 uur een Break to Innovate, een gratis lunch-event waar iedereen welkom is. We nodigen telkens een interessante spreker uit, gelieerd aan een van onze bedrijven. Het gaat vaak over uitdagende opgaven waar veel bedrijven mee te maken hebben, bijvoorbeeld op het gebied van innovatie of HR. De lunchbreaks worden goed bezocht en er ontstaan interessante cross-overs. Ondernemers leren van elkaar door met elkaar in contact te komen. En zo wordt stapje voor stapje aan een ecosysteem gebouwd.’

Robot als toegangspoort naar campus

Pal langs de A20 staat sinds oktober 2025 een 16 meter hoge MICS-robot. Deze, in het oog springende, reus symboliseert de activiteiten



Liesbeth Roeles

op de Mechatronica Innovatie Campus Schiedam (zie kader). In de toekomst zal het gebouw Spectrum een andere blikvanger worden op de campus. In dit megagrote pand aan de oever van de Schie komen straks centrale “boardrooms”, vergaderkamers en gezamenlijke ruimtes en voorzieningen waar iedereen op de campus gebruik van kan maken. Jonge talenten kunnen er les krijgen op de allernieuwste machines en apparatuur. ‘Nu zie je op scholen in de techniekruimte vaak verouderde apparatuur,’ vertelt Lydia. ‘Bij MICS worden studenten straks opgeleid met de allernieuwste apparaten en snufjes om ze goed voor te bereiden op de arbeidsmarkt. En het mooie is dat we dat van buitenaf dan allemaal kunnen zien en het niet meer weggestopt is in een afgesloten ruimte.’

Op verkenning

Het belang van de campus voor de regio is ook opgemerkt door de MRDH, Metropoolregio Rotterdam Den Haag. De MRDH heeft

Doekle Terpstra, o.a. oud-voorzitter van Techniek Nederland, aangesteld als bestuurlijke verkenner. Terpstra richt zich op onderwijs en bedrijfsleven met als doel dat zij zich langdurig duurzaam met elkaar verbinden en investeren in deze gezamenlijke leer- en werkomgeving op MICS. Om als regio internationaal concurrerend te blijven is het nodig om nu te investeren in innovatie, talentontwikkeling en samenwerking. Terpstra zal begin 2026 de resultaten van zijn verkenning bekendmaken.

Perfect ontsloten

De Schiedamse bedrijventerreinen zijn uitstekend ontsloten, met een ligging direct aan de A20/A4 en op loop- en fietsafstand van het Station Schiedam Centrum, met trein-, tram-, metro- en busverbindingen. In de toekomst komt daar mogelijk nog het nieuwe station Kethel bij, ten noordwesten van Schiedam. Lydia: ‘We willen hier, net als in Brainport Eindhoven, een regio creëren waarin bedrijven goed samenwerken en elkaar versterken over stads- en regiogrenzen heen. Dit is niet alleen een Schiedams feestje. Het is hoog tijd dat de regio met elkaar optrekt en versterkt om slim en accuraat in te spelen op veranderingen. Een loket van de high tech-industrie dat als vliegwielt dient voor de regio is hard nodig voor de toekomst van ons land.’

www.schiedistrict.nl



Hotspot voor mechatronica in Zuid-Holland

In Schiedam ontwikkelt SDK Vastgoed, samen met de gemeente, de Mechatronica Innovatie Campus Schiedam (MICS). Een bedrijventerrein van 42 hectare verandert hier stap voor stap in een groene, toekomstgerichte campus waar bedrijven, kennisinstellingen en talenten samenwerken rond mechatronica – het vakgebied op het snijvlak van mechanica, elektronica en informatica.

Binnen de MICS Campuscoöperatie delen bedrijven faciliteiten, ontmoeten ze elkaar en kennisinstellingen tijdens netwerk- en kennisevents en werken ze samen aan innovatie en groei.

‘Bedrijven kunnen er uitbreiden en innoveren, professionals blijven zich er ontwikkelen, en talent uit de regio vindt er aansluiting bij de hightech maakindustrie,’ zegt Niels Langenhuizen, directeur SDK Vastgoed. ‘We bouwen met MICS voort op de succesformule van de Brainport Industries Campus in Eindhoven.’

Kenmerken

De campus biedt flexibele, duurzame gebouwen met BREEAM Excellent en energielabel A+++, en ligt strategisch aan de A20, dichtbij station Schiedam Centrum en Rotterdam The Hague Airport. Ook technische opleidingen zoals TU Delft, Hogeschool Rotterdam en Techniek College Rotterdam liggen binnen handbereik. Zo ontstaat een krachtige verbinding tussen onderwijs, onderzoek en ondernemerschap.

Meer info: mics.nl

