



's-Gravelandsepolder Spaanse Polder Checklist schetsplannen

Checklist schetsplan

Deze checklist heeft als doel om ontwikkelaars / erfpachters van kavels op het bedrijventerrein 's-Gravelandsepolder of Spaanse Polder te informeren over de onderdelen die zij ten minste moeten aanleveren bij het indienen van een schetsplan.

Aanleveren bij een schetsplan aan gemeente:

1.1 Programma en functie:

- Branchering onderneming en type gebruik: wat gaat de onderneming daadwerkelijk doen op de locatie? Produceren/productielijnen, assembleren/repareren, logistiek, opslag, ontwerp, administratief, etc (of combinaties daarvan)? In welke branche is het bedrijf werkzaam, wat zijn de toepasselijke SBI-codes?
- Mate van intensief gebruik van de uit te geven kavel/grond, aan de hand van twee vragen:
 - Milieucategorie op basis van bijvoorbeeld de SBI-code van een bedrijf, welke milieucategorie is minimaal noodzakelijk?
 - Gebruik van het perceel het gaat om zaken als: bebouwingspercentage van een plot, wat wordt er met eventuele buitenruimte gedaan (essentieel voor functie/productie?), wordt er meerlaags gebouwd / is sprake van meerlaagse functies, wordt gebruik gemaakt van locatiespecifieke kenmerken (bijvoorbeeld goede ontsluiting op snelwegen, ligging aan water) etc.
- Plek in economische keten; aan welke bedrijven wordt geleverd, en welke bedrijven leveren toe aan de gebruiker?
- Hoeveel arbeidsplaatsen levert het bedrijf op, op die locatie?

1.2 Parkeren en mobiliteit

- Mobiliteitsplan o.a. inzicht in duurzame mobiliteit en fietsparkeren. Een voorbeeld mobiliteitsplan is te vinden op de website van Schiedistrict.
- inzicht in de logistieke toegankelijkheid en ontsluiting van het terrein en het gebouw voor personen en goederenvervoer.

1.3 Duurzaamheidsmaatregelen

Voor een goede toetsing is het noodzakelijk om onderstaande vragen te beantwoorden in een ruimtelijke onderbouwing:

- Klimaatadaptatie: Hoe gaat de ontwikkeling om met wateroverlast, hitte en droogte? Welke maatregelen worden er getroffen op deze thema's?
- Circulariteit en energie: Wat is de visie op zowel het gebouw als de buitenruimte op de thema's circulariteit en energie? Hoe wordt de energievraag opgelost? Welke mate van circulariteit is er voor deze ontwikkeling beoogd?
- Biodiversiteit: Hoe houdt het ontwerp rekening met het thema biodiversiteit?

Zorg dat in de bijgeleverde tekeningen maatregelen voor deze onderwerpen ook zichtbaar zijn.

Daarnaast is het meeleveren van een materialenpaspoort en GPR-rapport een vereiste voor ontwikkelingen binnen het Schiedistrict.

- GPR rapport
- Materialenpaspoort

1.4 Vereiste tekeningen op schetsontwerp (SO-) niveau:

- Situatietekening nieuwe inrichting kavel = inrichting van het terrein op maaiveld en aansluiting op belendende percelen. Wat ligt er op het terrein en er omheen en sluit dit goed op elkaar aan – bestaand versus nieuw (ondergrond te vinden via kadaster, Geo-informatie Gemeente).
- Plattegronden en doorsneden – bestaand versus nieuw.
- Gevelaanzichten – bestaand versus nieuw.
- Axonometrie of massastudie = 3D-model van het schetsplan.
- Alles met juiste (indicatieve) maatvoering.

1.5 Aanvullende informatie:

- Korte toelichting in tekst o.a. kadastrale perceelnummers, aanleiding, type bedrijf – huidig en toekomstig. Zie 1.1
- Architectuur en uitstraling, een eerste indicatie van toe te passen kleuren en materialen.

Gemeente Schiedam
07-04-2026

Zie voor meer informatie:

schiedistrict.bedrijven@schiedam.nl