

# Kethelvaart

Het bedrijventerrein Kethelvaart is gelegen in Schiedam Noord in de wijk Kethel, omgeven door de nieuwbouwwijken Tuindorp, Woudhoek en Spaland.

Het bedrijventerrein ligt naast de dorpskern Kethel tussen de Dorpsstraat, Kerklaan en Zwaluwlaan in.

Kethelvaart biedt plaats aan voornamelijk kleinschalige bedrijven uit de dienstensector.

Op het bedrijventerrein is geen grond voor uitgifte meer beschikbaar. Alle kavels zijn uitgegeven.

## Oppervlakte (in ha)

netto oppervlak	2,2 ha
nog uitgeefbaar	0 ha
werkz.pers. per ha	71

## Infrastructuur

Afstand tot:	
Rijksweg A20	3 km
NS-station Schiedam Centrum	3 km
Bushalte	50 meter
Rotterdam Airport	10 km
Luchthaven Schiphol	70 km

Laad/loswal	niet aanwezig
Goederenspoor	niet aanwezig

## Overige gegevens:

Bedrijfsbestemming	dienstverlening, groothandel en handelbemiddeling
Niet toegestaan	detailhandel
Toegestane milieucategorieën	categorie 1 en categorie 2
Wonen	bedrijfswonen toegestaan

Sector	vestig.	werkz.pers.	werkz.p. in %
Industrie	5	15	10,6
Bouwnijverheid	5	56	39,4
Handel en reparatie	7	27	19,0
Horeca	1	2	1,4
Vervoer/opslag/communicatie	1	7	4,9
Zakelijke dienstverlening	7	31	21,8
Gezondheids- en verzorgingszorg	1	1	0,7
Overige diensten	2	3	2,1
Totaal	29	142	100

Contactpersoon gemeente: Arie Pieter Vos, Accountmanager Bedrijven  
Tel.: 010-2191817, Email: [ap.vos@schiedam.nl](mailto:ap.vos@schiedam.nl)



De gemeente Schiedam ligt aan de Ring Rotterdam. Op drie punten is het stedelijk wegennet aangesloten op de rijkswegen A-20 en de door de Beneluxtunnel voerende A-4. De stad heeft twee NS-stations.

Bedrijventerrein 's-Graveland ligt aan Rijksweg A-20, afslag 11 Schiedam, en aan de spoorlijn naar Rotterdam, Den Haag en Amsterdam. Dit bedrijventerrein van ca 92 hectare is bijna in zijn geheel uitgegeven. In 's Graveland-Zuid is ca. 1,7 hectare nieuw uitgeefbaar terrein beschikbaar aan de Jan van Riebeeckweg en ca. 4.500 m<sup>2</sup> aan de De Brauwweg. Op termijn wordt dit terrein nog met ruim drie hectare uitgebreid.

's-Graveland is geschikt voor bedrijven in de sectoren industrie, groothandel en kantoren.

Er zijn reeds meer dan 200 bedrijven op bedrijventerrein 's-Graveland gevestigd.

Het zuidelijk deel, 's Graveland-Zuid gelegen tussen de De Brauwweg en de Nieuwpoortweg, wordt in de periode 2011-2017 geherstructureerd. De openbare ruimte wordt volledig vernieuwd en investeringen in het vastgoed zullen via vernieuwde erfpachtcontracten worden gerealiseerd.

#### Oppervlakte (in ha)

Netto terreinoppervlak	61,3
Totaal nog beschikbaar netto opp.	6,6
Werkzame personen per ha	

#### Infrastructuur

##### Afstand tot

Rijksweg A20	500 m
Rijksweg A13	3 km
NS-station Schiedam-Centrum	1 km
vliegveld Schiphol	62 km
vliegveld R'dam The Hague Airport	6 km
Metrostation Schiedam Centrum	1 km
bus- of tramhalte	10 m

Loskade	Niet aanwezig
Goederenspoor	Geen spoor - aanleg mogelijk

#### Overige gegevens

Bestemmingsplan	Spaanse Polder en 's Graveland
Bedrijfsbestemming	groothandel, industrie en kantoren
Niet toegestaan	detailhandel
Toegestane milieucategorieën	Categorie 1 tot en met Categorie 4
Max. bebouwingspercentage	70%
Max. bouwhoogte van bedrijfsgeb.	17 m
Website	www.schiedam.nl en www. spaansepolder2015.nl

Opmerkingen	De erfpachtovereenkomst geldt voor 99 jaar. Parkeernorm: 1 plaats per 75 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak; 1 plaats per 50 m <sup>2</sup> kantoorvloeroppervlak
-------------	--

Sector	vestig.	werkz.pers.	werkz.p. in %
Landbouw, jacht en bosbouw	1	12	0,2
Industrie	30	668	11,4
Nutsbedrijven	2	176	3,0
Bouwnijverheid	19	515	8,8
Handel en reparatie	75	1838	31,4
Horeca	2	42	0,7
Vervoer/opslag/communicatie	15	383	6,5
Zakelijke dienstverlening	25	457	7,8
Financiële instellingen	1	21	0,4
Gezondheids- en welzijnszorg	2	1370	23,4
Onderwijs	2	8	0,1
Overige diensten	10	365	6,2
Totaal	184	5855	100

Contactpersoon gemeente: Arie Pieter Vos, Accountmanager Bedrijven  
Tel.: 010-2191817, Email: [ap.vos@schiedam.nl](mailto:ap.vos@schiedam.nl)



# Spaanse Polder

Het omvangrijke bedrijventerrein Spaanse Polder ligt gedeeltelijk in Schiedam waar in de periode 2011-2017 een grootschalige herstructurering plaatsvindt. Deze herstructurering zorgt voor een forse opwaardering van het gebied. Het bedrijventerrein is volledig in erfpacht uitgegeven. Vanaf 2011 vinden heruitgiftes plaats. Vooral nog is er geen nieuw terrein beschikbaar via de gemeente.

De Schiedamse Spaanse Polder ligt aan de A20, afrit 12 Spaanse Polder. Het terrein ligt ten zuiden van bedrijvenpark Noord-West. Via Noord-West is er een directe aansluiting op de A13.

## Oppervlakte (in ha)

netto oppervlak ha	11 ha
nog uitgeefbaar ha	0 ha
werkz.pers. per ha	

## Infrastructuur

*Afstand tot:*

Rijksweg A20	0 km
Rijksweg A13	..
NS-station Schiedam Centrum	200 meter
Metrostation Schiedam Centrum	200 meter
Bushalte	200 meter
Rotterdam Airport	6 km
Luchthaven Schiphol	65 km
Laad/loswal	niet aanwezig

## Overige gegevens

Bestemmingsplan	Spaanse Polder en 's-Graveland
Bedrijfsbestemming	groothandel, industrie en kantoren
Niet toegestaan	
Toegestane milieucategorieën	

Sector	vestig.	werkz.pers.	werkz.p. in %
Industrie	22	436	35,0
Bouwnijverheid	5	37	3,0
Handel en reparatie	61	331	26,5
Horeca	1	2	0,2
Vervoer/opslag/communicatie	9	331	26,5
Zakelijke dienstverlening	5	96	7,7
Gezondheids- en welzijnszorg	1	14	1,1
Totaal	104	1247	100

Contactpersoon gemeente: Arie Pieter Vos, Accountmanager Bedrijven  
Tel.: 010-2191817, Email: [ap.vos@schiedam.nl](mailto:ap.vos@schiedam.nl)

# Spaanse Polder



De strategische ligging van Schiedam kan voor bedrijven een doorslaggevende rol spelen bij het maken van een keuze voor een nieuwe vestigingsplaats. Er wordt fors geïnvesteerd in de bereikbaarheid van de stad. Door de aansluiting op het metro-net van Rotterdam naar Spijkenisse is bij het NS-station een openbaar vervoersknooppunt ontstaan waar trein, metro, tramplus en bus bij elkaar komen. Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse ligt vlakbij het centrum van de gemeente Schiedam. Het terrein is bestemd voor bedrijven in de sectoren industrie, groothandel en dienstverlening. Op dit bedrijventerrein vindt de komende jaren een grootschalige herstructurering plaats waarbij duurzaamheid centraal staat.

## Oppervlakte (in ha)

Netto terreinoppervlak	19,6
Totaal nog beschikbaar netto opp.	0,5
Werkzame personen per ha	73

## Infrastructuur

### Afstand tot

Rijksweg A4	3,5 km
Rijksweg A20	1,5 km
NS-station Schiedam-Centrum	2,5 km
vliegveld Schiphol	66 km
vliegveld R'dam The Hague Airport	9 km
Metrostation Vijfsluizen	1,5 km
bus- of tramhalte	200 m

Loskade	Niet aanwezig
Goederenspoor	Openbaar spoor

## Overige gegevens

Bedrijfsbestemming	dienstverlening, groothandel en industrie
Niet toegestaan	detailhandel (vrijstelling gedeeltelijk mogelijk)
Toegestane milieucategorieën	Categorie 1 tot en met Categorie 5
Maximale bebouwingspercentage	80%
Maximale bouwhoogte bedrijfsgeb.	12 m
Website	<a href="http://www.schiedam.nl">www.schiedam.nl</a>

Opmerkingen De erfpachtovereenkomst geldt voor 99 jaar.

Sector	vestig.	werkz.pers.	werkz.p. in %
Industrie	11	774	53,5
Bouwnijverheid	11	227	15,7
Handel en reparatie	37	191	13,2
Horeca	1	13	0,9
Vervoer/opslag/communicatie	2	7	0,5
Zakelijke dienstverlening	6	79	5,5
Onderwijs	1	109	7,5
Overige diensten	4	48	3,3
Totaal	72	1448	100

Contactpersoon gemeente: Dolinda Aalberts, Accountmanager Bedrijven  
Tel.: 010-2191815, Email: [d.aalberts@schiedam.nl](mailto:d.aalberts@schiedam.nl)



Bedrijventerrein Nieuwe Maas is een particulier bedrijventerrein gevestigd op het terrein waar in het verleden Scheepswerf Gusto gevestigd was.

Het terrein is gelegen aan de Nieuw Maas en grenst aan het bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse.

Er is en wordt nog steeds fors geïnvesteerd in de bereikbaarheid van de stad.

Zo is door de aansluiting op het metronet van Rotterdam naar Spijkenisse is bij het NS Station Schiedam Centrum een openbaar vervoersknooppunt ontstaan waar trein, metro, tramplus en bus bij elkaar komen.

Het terrein is bestemd voor bedrijven in de sectoren industrie, groothandel en dienstverlening.

### Oppervlakte (in ha)

netto oppervlak	7
werkz.pers. per ha	75

### Infrastructuur

Afstand tot:	
Rijksweg A4	3,5 km
Rijksweg A20	2 km
NS-station Schiedam Centrum	3 km
Bushalte	200 meter
Rotterdam The Hague Airport	9,5 km
Luchthaven Schiphol	66 km

Laad/loswal	Aanwezig
Goederenspoor	Niet aanwezig

### Overige gegevens

Bedrijfsbestemming	Dienstverlening, groothandel en Industrie
Niet toegestaan	Detailhandel
Toegestane milieucategorieën	Categorie 1 tot en met categorie 5.

Sector	vestig.	werkz.pers.	werkz.p. in %
Industrie	5	68	13,0
Bouwnijverheid	8	31	5,9
Handel en reparatie	16	209	40,0
Vervoer/opslag/communicatie	3	187	35,8
Zakelijke dienstverlening	6	23	4,4
Financiële instellingen	2	3	0,6
Onderwijs	1	2	0,4
Totaal	41	523	100

Contactpersoon gemeente: Dolinda Aalberts, Accountmanager Bedrijven  
Tel.: 010-2191815, Email: [d.aalberts@schiedam.nl](mailto:d.aalberts@schiedam.nl)



De Schiedamse bedrijventerreinen spelen qua ligging, ontsluiting en inrichting in op de vestigingsseisen van de verschillende sectoren.

In de bereikbaarheid van Schiedam wordt fors geïnvesteerd.

Bedrijventerrein Wilhelminahaven in Schiedam ligt aan diep vaarwater en in de nabijheid van Rijksweg A-4. Het grenst aan het nieuwe bedrijventerrein Vijfsluizen.

Op dit bedrijventerrein van 86 hectare land en 29 ha waterbekkens is op termijn nog grond beschikbaar. Het terrein zal in de toekomst door een mixfunctie bestemd worden voor zowel bedrijven in de sectoren industrie, groothandel en dienstverlening (w.o. een maritiem cluster) als leisure en wonen.

## Oppervlakte (in ha)

Netto terreinoppervlak	78
Totaal nog beschikbaar netto opp.	2,7

## Infrastructuur

### Afstand tot

Rijksweg A4	1 km
Rijksweg A20	3 km
vliegveld Schiphol	65 km
vliegveld R'dam The Hague Airport	8 km
Waterweg Nieuwe Maas	100 m

Loskade	Loskade
Goederenspoor	Geen spoor - geen aanleg

## Overige gegevens

Bedrijfsbestemming	dienstverlening, groothandel en industrie
Niet toegestaan	detailhandel (vrijstelling gedeeltelijk mogelijk)
Toegestane milieucategorieën	Categorie 1 tot en met Categorie 5
Max. bebouwingspercentage	70%
Max. bouwhoogte van bedrijfsgeb.	20 m
Website	www.schiedam.nl

Opmerkingen	Dit terrein ligt aan diep vaarwater. De erfpachtovereenkomst geldt voor 99 jaar.
-------------	---

Sector	vestig.	werkz.pers.	werkz.p. in %
Industrie	21	967	37,0
Bouwnijverheid	9	199	7,6
Handel en reparatie	21	696	26,6
Horeca	2	8	0,3
Vervoer/opslag/communicatie	14	197	7,5
Zakelijke dienstverlening	10	449	17,2
Financiële instellingen	1	1	0,0
Onderwijs	2	23	0,9
Overige diensten	6	76	2,9
Totaal	86	2616	100

Contactpersoon gemeente: Dolinda Aalberts, Accountmanager Bedrijven  
Tel.: 010-2191815, Email: [d.aalberts@schiedam.nl](mailto:d.aalberts@schiedam.nl)



# Vijfsluizen

Het nieuwe bedrijventerrein dat Schiedam ontwikkelt is Vijfsluizen, gelegen naast de Beneluxtunnel en Rijksweg A-4.

De tweede Beneluxtunnel optimaliseert de bereikbaarheid.

Op de kop van Vijfsluizen is een metrostation, waardoor een prima bereikbaarheid met het openbaar vervoer bestaat.

De gunstige ligging maakt Vijfsluizen geschikt voor meerdere typen bedrijvigheid. Het noordwestelijke deel, de zichtlocatie langs Rijksweg A-4, is geschikt voor kantoren. De zuidwaarts gelegen delen krijgen een meer bedrijfsmatige functie en zijn bestemd voor bedrijven in de sectoren handel, lichte industrie, transport en distributie.

De opzet van het terrein is efficiënt en modern van aard en er is veel aandacht voor groenvoorzieningen.

## Oppervlakte (in ha)

netto oppervlak ha	15
nog uitgeefbaar ha	0,8
werkz.pers. per ha	365

## Infrastructuur

*Afstand tot:*

Rijksweg A4	200 m
Rijksweg A20	1 km
metrostation Vijfsluizen	0 m
treinstation Schiedam-Centrum	2 km
vliegveld R'dam The Hague Airport	10 km
vliegveld Schiphol	65 km
Waterweg Nieuwe Maas	100 m

Loskade	Niet aanwezig.
Goederenspoor	Geen spoor aanwezig

## Overige gegevens

Bedrijfsbestemming	distributie, handel, kantoren, lichte industrie en transport
Niet toegestaan	detailhandel
Toegestane milieucategorieën	Categorie 1 tot en met Categorie 4
Max. bebouwingspercentage	70%
Max. bouwhoogte van bedrijfsgeb.	niet van toepassing
Website	www.schiedam.nl

Opmerkingen Betreft zichtlocatie aan Rijksweg A-4.  
De erfpachtovereenkomst geldt voor 99 jaar.

Sector	vestig.	werkz.pers.	werkz.p. in %
Industrie	13	178	3,3
Bouwnijverheid	20	409	7,5
Handel en reparatie	28	544	9,9
Horeca	2	114	2,1
Vervoer/opslag/communicatie	7	337	6,2
Zakelijke dienstverlening	42	3659	66,9
Financiële instellingen	4	172	3,1
Gezondheids- en welzijnszorg	4	52	1,0
Overige diensten	3	7	0,1
Totaal	123	5472	100

Contactpersoon gemeente: Dolinda Aalberts, Accountmanager Bedrijven  
Tel.: 010-2191815, Email: [d.aalberts@schiedam.nl](mailto:d.aalberts@schiedam.nl)



Rondom het openbaar vervoersknooppunt Station Schiedam Centrum ontwikkelt de gemeente Schiedam in samenwerking met diverse partners het nieuwe stedelijk gebied Schieveste. Zestien hectaren met kantoren, scholen, een hotel, woningen, stedelijk vermaak en een grote P&R garage.

Vlakbij de historische binnenstad, pal aan de rijksweg A20 met alle vormen van openbaar vervoer binnen handbereik.

Op één van de best bereikbare locaties in de zuidelijke Randstad, deels op Rotterdams grondgebied, draait het in de nabije toekomst allemaal om werken, leren, wonen en vermaak. Met kantoren, onderwijs- en vrijetijdsvoorzieningen wordt Schieveste een markant trefpunt voor business en vermaak. Wonen kan men aan het nieuwe stationsplein aan de zuidzijde van het station. Dit plein vormt een uitnodigende schakel tussen het station en het historisch stadshart van Schiedam en is tevens de verbinding met de woonwijk Schiedam-Oost. Ook de noordzijde van het station krijgt gedeeltelijk een woonfunctie.

Door haar ligging pal aan de A20 rondom station Schiedam Centrum, waar trein, metro, tram en bus dagelijks samen komen, kent Schieveste een optimale bereikbaarheid, zowel met de auto als openbaar vervoer. En voor bedrijven die internationaal zaken doen, is ook Rotterdam Airport slechts enkele minuten verwijderd. Door deze unieke ligging op het knooppunt van infrastructuur en stedelijke economie heeft Schieveste een grote meerwaarde voor de stadsregio Rotterdam.

Bij de ontwikkeling van Schieveste staan, waar mogelijk, duurzaamheid en innovatie centraal. Dit blijkt onder meer uit de aandacht voor duurzame energieopwekking via een zogenaamde warmte-/koudeopslag (WKO), slimme maatregelen bij het inrichten van het openbaar gebied en een innovatieve wijze van beheer.

#### Oppervlakte (in ha)

Bruto terreinoppervlak	18
Netto terreinoppervlak	16,6
Nog uitgeefbare ha	16
Werkzame personen per ha	

#### Infrastructuur

Afstand tot:	
Rijksweg A13	3 km
Rijksweg A20	1 km
NS-station Schiedam Centrum	10 m
Metrostation Schiedam Centrum	10 m
vliegveld R'dam/The Hague Airport	7 km
Luchthaven Schiphol	65 km
Loskade	Niet aanwezig
Goederenspoor	Geen spoor - geen aanleg

#### Overige gegevens

Bedrijfsbestemming	met name kantoren
Niet toegestaan	
Toegestane milieucategorieën	Categorie 1, Categorie 2 en Categorie 3
Max. bebouwingspercentage	70%
Max. bouwhoogte van bedrijfsgeb.	40 m
Website	www.schiedam.nl

Sector	vestig.	werkz.pers.	werkz.p. in %
Handel en reparatie	1	24	9,8
Zakelijke dienstverlening	6	55	22,4
Openbaar bestuur en overheid	2	167	67,9
Totaal	9	246	100

#### Profiel

- Lengte: circa 1.400 meter
- Breedte: 115-230 meter
- Oppervlakte: circa 16 hectare
- Bruto vloeroppervlakte aan vastgoed: 350.000 m<sup>2</sup> (inclusief het Rotterdamse deel)
- Functies: kantoren, hotel, congresruimte, onderwijs, entertainment en wonen
- Aantal woningen: 400
- Ontwikkelingsperiode: 2005-2020

Rijksweg A20 200m

Bedrijfsbestemming: kantoren, school, hotel, leisure, wonen

Toegestane milieucategorie: Categorie 1 + 2  
 Bouwhoogten: min. 25 m/ max. 95 m  
 website: www.schieveste.nl

