gemeente Schiedam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Schiedam

Nr. 213558

6 mei

2026

Bekendmaking voorgenomen uitgifte van een perceel in erfpacht Hoek Jan van Galenstraat naast 7 met Karel Doormanweg 1

De gemeente Schiedam is voornemens om het navolgende perceel in erfpacht uit te geven.

Beschrijving van het perceel
Kadastrale aanduiding: gemeente Schiedam, sectie N, nr. 992 (gedeeltelijk)
Adres: ongenummerd, Jan van Galenstraat naast 7 te Schiedam
Perceelgrootte: circa 6.521 m^2
Milieucategorie: bedrijf tot categorie 3.2
Bijzonderheden: gelegen naast de Wiltonhaven (geen toegang tot water)
stroomaansluiting van 3x80 ampère mogelijk

Uitgiftevorm
Uitgiftevorm: erfpacht
Duur erfpacht: 99 jaar
Zowel afkoop van de canon als jaarlijkse betaling van de canon is mogelijk.
Voorwaarden: Algemene erfpachtvoorwaarden 2004 (versie 2020)

Aanvullende informatie
Aanvullende informatie is beschikbaar en per mail op te vragen via vastgoed@schiedam.nl vermeld in het onderwerp: aanvraag aanvullende informatie Karel Doormanweg 1

Selectieprocedure
De gemeente hanteert een selectieprocedure op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Een ingediend plan wordt beoordeeld op de selectiecriteria en de daaraan toegekende punten. Naarmate een plan beter aansluit bij de gestelde criteria kunnen meer punten worden behaald. De gegadigde met het plan dat de meeste punten heeft behaald wordt geselecteerd.

Knock out criterium / uitsluitingsgrond: maritieme bedrijvigheid
Het perceel is uitsluitend beschikbaar voor maritieme bedrijvigheid. Maritiem betreft bedrijven die de zee of het zeewezen betreffen. Het begrip `maritieme bedrijvigheid` is te duiden aan de hand van voorbeelden van reeds op Vijfsluizen gevestigde maritieme (groot)bedrijven die niet watergebonden zijn zoals GustoMSC, Damen Naval en RH Marine.

Selectiecriteria
In onderstaande tabel zijn de selectiecriteria opgenomen. Per selectiecriterium is het maximaal aantal te behalen punten opgenomen. Informatie over de plot, inclusief het ontwikkelpaspoort is beschikbaar op www.schiedam.nl/a-tot-z/havens.
*

Toelichting

*)

Selectiecriteria	Maximaal aantal te behalen punten		
Beeldkwaliteit	**25 punten**		
Mate van representativiteit van gevel Karel Doormanweg (richting entree)		20 punten	toelichting 1
Representativiteit gevel Wiltonhaven (richting water)		5 punten	
Parkeren	**25 punten**		
Gebouwde parkeervoorziening		20 punten	toelichting 2
Mobiliteitsplan met lagere parkeernorm		5 punten	toelichting 3
Efficiënt grondgebruik en bebouwing over meerdere lagen	**20 punten**		
Klimaatadaptieve biodiverse inrichting / openbaar toegankelijke voorzieningen	**15 punten**		**toelichting 4**
Klimaatadaptieve biodiverse inrichting		10 punten	
Openbare voorzieningen		15 punten	Toelichting 5
Prijs	**15 punten**		**toelichting 6**
1 punt voor elke € 5,- /m2 op de basisprijs zijnde 349,64 /m2		15 punten	

1. De mate van representativiteit van de gevel wordt beoordeeld op elementen zoals: Uitstraling entree, transparantie gevel, herkenbare accentuering op maaiveldniveau (aansprekende plint), gevelverlichting en verwerking van logo(`s) in de gevel.
2. Een gebouwde parkeervoorziening heeft voordelen boven parkeren op maaiveld. Vanwege optimaal ruimtegebruik en de ruimtelijke uitstraling wordt parkeren op maaiveld ontmoedigd.
3. Het tegengaan van autogebruik wordt als positief gezien. Een mobiliteitsplan moet worden onderbouwd met maatregelen, zoals het toekennen (of ontzeggen) van parkeerprivileges en/of het beschikbaar stellen van fietsen of openbaar vervoerfaciliteiten aan medewerkers.
4. Op 'groene inrichting en openbaar toegankelijke voorzieningen' is 15 punten te behalen. Dit is bedoeld als `horecamodel`. De som van beide subonderdelen is hoger dan het maximaal te behalen punten. Het behalen van de maximale score op zowel openbare voorzieningen als groen leidt, door het plafond, niet tot een hogere totaalscore.
5. Bij voorzieningen die openbaar toegankelijk zijn wordt gedacht aan ambities ten dienste van het bedrijventerrein zoals een openbare snellaadplek voor elektrische auto`s, een openbare koffieplek of een conferentiecentrum. Het bestemmingsplan laat deze functies niet toe, maar zijn wel mogelijk middels een planologische ontheffing. De gemeente kent daarvoor extra punten toe. Ook hier geldt het eerder genoemde plafond.
6. De grondprijs is middels taxatie vastgesteld op een minimumprijs. Gegadigden kunnen punten scoren door een hogere prijs te bieden.

Verder gelden de volgende vereisten:
De beoordeling wordt gedaan op de eindgebruiker(s). De daadwerkelijke gebruiker moet genoemd worden. Een check op Wet BIBOB en een solvabiliteitscheck is onderdeel van de selectieprocedure. Bij gelijke geschiktheid wordt geloot.

Aanmeldingsprocedure
Heeft u belangstelling om in aanmerking te komen voor de uitgifte in erfpacht van het perceel, dan dient u dit schriftelijk kenbaar te maken. Onderdeel hiervan is een onderbouwing, een globale plattegrond met gebruiksfuncties per verdieping en een schetsplan van de gevel met een indicatie van het materiaalgebruik, binnen 42 kalenderdagen (6 weken) ingaande op de dag na de datum van deze publicatie. Deze termijn is een vervaldatum.
U kunt reageren door een gemotiveerde reactie te sturen naar de gemeente Schiedam o.v.v. "voorgenomen vestiging recht van erfpacht Maritieme plot Vijfsluizen " t.a.v. Team Vastgoed & Grondzaken.
U ontvangt een bevestiging indien uw reactie is ontvangen.

Vervolgprocedure
Na de sluiting van de aanmeldingstermijn beoordeelt de gemeente de ingediende plannen op basis van de selectiecriteria. De uitkomst wordt schriftelijk medegedeeld aan alle indieners. Bekendmaking van de selectie is uiterlijk 3 weken na sluiting van de indieningstermijn. Na de selectie hebben deelnemers een rechtsbeschermingstermijn van 20 dagen waarna deelnemers niet meer tegen de selectiebeslissing kunnen opkomen. Na voornoemde rechtsbeschermingstermijn zal de gemeente aan het college van burgemeesters en wethouders voorstellen om met degene die het hoogst aantal punten heeft behaald in deze selectieprocedure de erfpachtovereenkomst aan te gaan. De gemeente behoudt zich het recht voor om géén uitgifte te doen als geen van de plannen voldoende passend wordt bevonden.