

Zoutman West – 1^e gebiedsbijeenkomst op 21-1-2020 – Workshops doelgroepen i.r.t. ruimtebehoefte

Samenvatting opmerkingen/inbreng

Tafel 1-4

Doelgroepontwikkeling en ruimtebehoefte				
Behoeftes	Versrijningsvorm	Bedrijfsruimte / kavel	Hoogte	Sectoren
1 Bedrijfsruimte kleinschalig	<ul style="list-style-type: none"> Bedrijfsruimte in bedrijfsverzamelgebouw bedrijfsruimte + mogelijkheden voor kantoorruimte 	<ul style="list-style-type: none"> 100 – 200 m² 200 – 500 m² 200m² kantoor en 500 m² loods/opslag bedrijfsruimte 	Tot 14 meter	Bouw, dienstverlening, (high tech) maakindustrie
2 Kleinschalige kantoorruimte	bedrijfsverzamelgebouw	100 -1.000m ²	Tot 20 meter	dienstverlening
3 Bedrijfsruimte middelgroot	<ul style="list-style-type: none"> Zelfbouw Mogelijkheden voor buitenruimte 	<ul style="list-style-type: none"> 2.000 m² 2.000 – 5.000 m² 5.000 – 10.000 m² 	Tot 14 meter Max. 20 meter	Bouw, handel, maakindustrie (high tech)
Bedrijvenunits	Ontwikkelaar t.b.v. 1 en 2	2.000 m ²	Tot 14 meter	Zie 1 en 2

Sectoren
<ul style="list-style-type: none"> (Groot) handel (regionale reikwijdte, geen distributie met bovenregionale/ nationale reikwijdte) Diverse zakelijke dienstverlening; verplaatsingsvraag uit deze sector niet faciliteren Bouwnijverheid Industrie: kleinschalige maakindustrie, ambachtelijke en mid/high tech-sectoren zitten in diverse sbi-codes

Bron: BCI bureau en diverse studies

- Eens met gepresenteerde uitgangspunten.
- Niet te hoog, circa 2 à 3 lagen.
- Sectoren: divers met ruimte voor zwaardere bedrijven die elders in gemeente minder goed passen.
- (Groene) buffer tussen woningen Nieuwdorperweg (NDW) en bedrijventerrein ZW.
- Richting A12/Gouda hogere bebouwing en milieucategorie.
- Aandacht voor parkeren.
- Type gebouw, grootte bedrijfsruimte/kavel en sectoren nog weinig concreet.
- Opslag + kantoor.
- Lagere dichtheden dan op ZO met meer eigen buitenterrein (o.a. voor gasflessen).
- Divers blijven.
- Hoogtes van 14-20 meter vrij fors.
- Reeuwijkse bedrijven eerst.
- Eigen toegangsweg voor ZW, ontsluiting kan niet allemaal via bestaand.
- ZW geen zichtlocatie door geluidscherm A12.
- Graag bedrijfsverzamelgebouwen (BVG-en).
- Waarom zijn de volkstuinten een beperking, volkstuinten horen niet op een bedrijventerrein, laat ze verhuizen naar een locatie langs de snelweg.
- Bewoners Nieuwdorperweg (NDW): niet van oost naar west, maar van zuid naar noord; 20 meter te hoog, zuidkant kan wel hoger dan noordkant. richting NDW lager.
- ZW en ZO qua planning niet aan elkaar koppelen. Bedrijf in 'midden' deel heeft snel ruimte nodig, willen voor naam in Reeuwijk blijven, anders naar Bodegraven of elders.
- Door te schuiven op ZO komt er hier meer ruimte voor parkeren.
- Zwaardere bedrijven in 'midden' naar ZW, zodat schuifruimte voor functies dicht bij kern.
- Wil wel met bedrijf naar ZW, maar wil op ZO blijven wonen.

Tafel 2-5

Doelgroep uitbreiding en ruimte behoefte

Behoeft	Versijningsvorm	Bedrijfsruimte / kavel	Hoogte	Sectoren
1 Bedrijfsruimte kleinschalig	<ul style="list-style-type: none"> Bedrijfsruimte in bedrijfsverzamelgebouw bedrijfsruimte + mogelijkheden voor kantoorruimte 	<ul style="list-style-type: none"> 100 – 200 m² 200 – 500 m² 200m² kantoor en 500 m² loods/opslag bedrijfsruimte 	Tot 14 meter	Bouw, dienstverlening, (high tech) maakindustrie
2 Kleinschalige kantoorruimte	bedrijfsverzamelgebouw	100 -1.000m ²	Tot 20 meter	dienstverlening
3 Bedrijfsruimte middelgroot	<ul style="list-style-type: none"> Zelfbouw Mogelijkheden voor buitenruimte 	<ul style="list-style-type: none"> 2.000 m² 2.000 – 5.000 m² 5.000 – 10.000 m² 	Tot 14 meter Max. 20 meter	Bouw, handel, maakindustrie (high tech)
4 Bedrijvenunits	Ontwikkelaar t.b.v. 1 en 2	2.000 m ²	Tot 14 meter	Zie 1 en 2

Sectoren

- (Groot) handel (regionale reikwijdte, geen distributie met bovenregionale/ nationale reikwijdte)
- Diverse zakelijke dienstverlening; verplaatsingsvraag uit deze sector niet faciliteren
- Bouwnijverheid
- Industrie: kleinschalige maakindustrie, ambachtelijke en mid/high tech-sectoren zitten in diverse sbi-codes

© Buck Co. National, 2020

- Voldoende buffer met water/groen aan de kant van de NDW.
- NDW – bestaande woningen – nieuwe woningen – nieuw woon-werk – werk.
- Langs A12 hoog.
- Niet te hoog, maar dorps.
- Parkeernorm.
- Mis wonen op 1^e etage boven bedrijvigheid.
- Bij het bedrijf wonen in ZW?
- Parkeren.
- Meerlaags en meerlaags inclusief wonen op de laag.
- Ontsluiting.
- Verhuismogelijkheden en continuïteit.
- Parkeergarages meerlaags
- Niet alleen beperken tot ZO. Ga ook 'midden' toestaan om boven ruimtes om te bouwen tot woonruimte (lange termijn visie).

Tafel 3-6

Doelgroepen uitbreiding en behoefte

Behoeft	Versijningsvorm	Bedrijfsruimte / kavel	Hoogte	Sectoren
1 Bedrijfsruimte kleinschalig	<ul style="list-style-type: none"> Bedrijfsruimte in bedrijfsverzamelgebouw bedrijfsruimte + mogelijkheden voor kantoorruimte 	<ul style="list-style-type: none"> 100 – 200 m² 200 – 500 m² 200m² kantoor en 500 m² loods/opslag bedrijfsruimte 	Tot 14 meter	Bouw, dienstverlening, (high tech) maakindustrie
2 Kleinschalige kantoorruimte	bedrijfsverzamelgebouw	100 - 1.000m ²	Tot 20 meter	dienstverlening
3 Bedrijfsruimte middelgroot	<ul style="list-style-type: none"> Zelfbouw Mogelijkheden voor buitenruimte 	<ul style="list-style-type: none"> 2.000 m² 2.000 – 5.000 m² 5.000 – 10.000 m² 	Tot 14 meter Max. 20 meter	Bouw, handel, maakindustrie (high tech)
4 Bedrijvenunits	Ontwikkelaar t.b.v. 1 en 2	2.000 m ²	Tot 14 meter	Zie 1 en 2

Sectoren

- (Groot) handelsreikwijdte, geen distributie met bovenregionale/ nationale reikwijdte)
- Diverse zakelijke dienstverlening: verplaatsingsvraag uit deze sector niet faciliteren
- Bouwnijverheid
- Industrie: kleinschalige industrie, ambachtelijke en mid/high tech-sectoren zitten in diverse sbi-codes

© Buck Consultants International, 2020

- ZW deels bebouwen (à la Burgemeester Bracklaan).
- 'Ongewenste' bedrijven uit Plassengebied verplaatsen naar ZW (lost weer probleem op).
- Zoutman 'midden' bewoning toestaan op bovenunits voor starters en senioren zoals Pascalstraat en Leegwaterstraat.
- 'Probleem'-bedrijven elders uit Reeuwijk (Vios/Vergeer) voorrang geven/motiveren te verplaatsen naar ZW.
- Niet te hoog: 14 meter hoog.
- Doorstroming vanuit bestaand Zoutman.
- Parkeren.
- Ontsluiting Gouda aandachtspunt.
- Lage milieuzone of anders achter Shellstation.
- Hoogbouw minder dan 10 meter, hoogste gebouwen a/d zuidkant.
- Groene zone langs NDW.