



gemeente
Zuidplas



Vragen en antwoorden bijeenkomst bedrijventerreinen

22 juni 2023



Is het mogelijk om een kavel te kopen en daar activiteiten te ontwikkelen zonder een gebouw te plaatsen (HMC in open lucht)?

Nee dat is niet mogelijk. Opslag buiten is niet gewenst, tenzij het volledig uit het zicht is. In het bestemmingsplan wordt een minimale kavel bebouwing opgenomen.

Behoeftte aan onbebouwde grond opslag. Wel keurig georganiseerd. Aan buitenzijde representatief. Ongeveer 20% gebouw en 80% open. Tip: vrachtwagenparkeerplaats is behoeftte. Parkeren onder zonnepanelen van het energiepark

Een vrachtwagenparkeerplaats/overnachting in Zuidplas heeft onze aandacht.

Geen Breeam eis stellen. Veel certificaten. Kosten en weinig effect. Beter stel je duidelijk meetbare groen-duurzame doelen. - Eigenaar + ondernemer is een goed plan - Voorkeur voor lokale ondernemers

Doel is om duidelijke meetbare groen-duurzame doelen op te stellen. We willen ondernemers niet onnodig op kosten jagen met certificaten.

Wil minder dan 80% bebouwing. - Wat is de norm van de parkeergelegenheid? - Wat is de connectie met mobiliteit (openbaar vervoer)? - Wat is de norm van werkgelegenheid? - Wat is de wens waar medewerkers huisvesting hebben?

In het bestemmingsplan wordt minimale bebouwing opgenomen, in het concept bestemmingsplan stond deze nu op 70%.

Norm parkeergelegenheid: Een parkeernota voor het bedrijventerrein is in de maak

Norm werkgelegenheid: Hier is (nog) geen norm voor

Connectie met OV: Hier is nog geen duidelijkheid over en volgt later

Wens huisvesting medewerkers: Zo lokaal mogelijk, ivm verkeersbewegingen, echter hier zijn natuurlijk geen eisen aan te stellen. Dit is anders voor arbeidsmigranten.

Wat is de prijs "marktconform" kavel? - Hoe goed is de "bouwgrond"? Extra kosten om te bouwen voor verstevigen grond - Mobiliteit en parkeergelegenheid voor bedrijven/medewerkers en Vijfde Dorp - OV mogelijkheden

De bouwgrond wordt voorbelast en wij dragen er zorg voor dat de grond geschikt is om op te bouwen.

Marktconforme prijs kavel: Hier doen wij nu nog geen uitspraken over

Mogelijkheden bieden voor kleinere bedrijven en/of huurders - Hoe maak je overcapaciteit van PV-panels lonend voor bedrijven ten gunste van woningen?

Mogelijkheid bieden voor kleinere bedrijven en/of huurders: hier zullen wij zorgvuldig naar gaan kijken. Overcapaciteit van PV-panels lonend en ten gunste van woningen. Het energievraagstuk op het bedrijventerrein zal nader onderzocht worden.

Graag gaan wij in gesprek over concept duurzame energievoorziening, bij voorkeur zonnepark en componts + EV-leden en investeren alles en ontzorgen gemeente en huurders

Gesprekken over duurzame energievoorzieningen gaan we aan, maar we kunnen geen enkele toezegging doen.

Krijgt een handelsonderneming in verpakkingen de kans om zich te vestigen in Doelwijk II?

In de staat van bedrijven, behorende bij het bestemmingsplan, is opgenomen welke bedrijven zich wel en niet op het bedrijventerrein kunnen vestigen.

Kan ik meer informatie krijgen over het terrein Knibbelweg Oost? Wat mag daar gebouwd worden?

Zie <https://dryport.nl/>

Ontwikkende aannemers en ontwikkelaars ook welkom? Visie + geld aanwezig bij professionele partijen - "Te" hoog ambitieniveau - het is en blijft of wordt een bedrijventerrein

Vooralsnog blijft het doel dat wij graag ondernemers die zowel eigenaar als gebruiker zijn op ons terrein willen. We zullen nader onderzoeken of dit ook haalbaar is.

Zijn transportbedrijven toegestaan? Ik wil mijn bedrijf verduurzamen en uitbreiden en kan nergens terecht terwijl de regio schreeuwt om transportbedrijven uit de regio

In het bestemmingsplan is opgenomen dat transportbedrijven middels een afwijkingsbevoegdheid van het college zijn toegestaan.

Ik heb een eigen transportbedrijf en wil graag op Doelwijk II een kavel. Als dat niet kan, waar moet ik dan heen?

Als Doelwijk II geen optie blijkt te zijn dan bent u aangewezen op de vastgoedmakelaars die kennis hebben van de regio. Er wordt in de regio niet veel meer ontwikkeld.

Is er een maximum aantal bedrijfsverzamelgebouwen? Betrokkenheid in de VVE is vaak minder. Als echte eigenaar/gebruikers - Let op parkeereis afhankelijk van de kantooroppervlak - Sterke handhaving beeldkwaliteitsplan - Neem de uitgifte van Gouwepark I als voorbeeld - Bereikbaarheid Gouwepark I en Gouwepark II via het Weegje en de brug is zeer moeizaam. Wellicht in de toekomst nog slechter

Bedrijfsverzamelgebouwen zijn vooralsnog uitgesloten voor Doelwijk II

M.b.t. Beeldkwaliteitsplan, we hebben lering getrokken uit de ontwikkeling van Gouwe Park I.

Ontsluiting Gouwe Park II wordt meegenomen en is genoteerd.

Waar kan men terecht met interesse in een kavel?

Zodra er gestart wordt met de uitgifte van de kavels zal daar uitvoerig over gecommuniceerd worden.