van der Kooij Bouwmanagement
project : nieuwbouw XLbox Gouda
projectnr. : 20413
onderdeel : notitie
volgnummer : 03
datum : 1 maart 2023

Notitie aanvulling aanvraag omgevingsvergunning

Omschrijving bedrijfsactiviteit XLBox i.c.m. parkeren

XLBox ontwikkelt in Gouda een bedrijfsgebouw waarin 367 garageboxen worden gehuisvest. Dit gaat in samenwerking met WhiteHouseDevelopment die op de begane grond bedrijfshuisvesting voor de verhuur realiseert.

In Zoetermeer is februari 2021 door XL Box een vergelijkbare eerste vestiging in gebruik genomen. In Arnhem wordt eind maart de 2e vestiging en in Nijmegen eind april de 3e vestiging in gebruik genomen.

XLBox voorziet in de behoefte van voornamelijk opslag, maar voor een grotendeels andere doelgroep dan bijvoorbeeld bedrijven als Shurgard en All-safe. Doordat de boxen gemiddeld groter in omvang zijn en het gebouw geheel auto toegankelijk is richt het zich meer op de zakelijke gebruikers. De boxen hebben een grote afmeting, een luxe afwerking met sectionaaldeur en zijn goed beveiligd.

Het concept van XLBox onderscheidt zich doordat alle boxen intern gelegen zijn en eveneens allemaal per auto te bereiken zijn. Het gebouw is meerlaags en op alle lagen toegankelijk voor auto's en lichte bedrijfswagens. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en is er geen laden en lossen buiten het gebouw.
Door de inpandige afwikkeling van de verkeersstromen is de parkeerbehoefte voor de gebruikers van de boxen buiten op het maaiveld dan ook in de praktijk nihil.

Op elke verdieping wordt een klein kantoor gerealiseerd als voorziening voor de eigenaren / gebruikers van de boxen. Dit is een business lounge waar zij gelegenheid hebben om koffie te drinken, te bellen of kort te werken. Een flexplek die niet voor verhuur beschikbaar is maar enkel dient als voorziening voor de gebruikers van de boxen. Zij hebben op dat moment hun auto voor hun box geparkeerd en geven daarmee geen parkeerbelasting op het buitenterrein.

In algemene zin is het de ervaring dat een groot deel van de boxen wordt gebruikt door zzp-ers en MKB'ers die hier hun materiaalvoorraad opslaan. Verder zien we opslag voor kleinschalige evenementvoorziening zoals audio en outdoor sportactiviteiten en een enkele old-timer en toermotoren en uiteraard ook diverse inboedel.