

LAYERS.



Zweth 2
Barendrecht

TODAY

REAL ESTATE DEVELOPMENT

Opgericht in 2014 is TODAY Real Estate Development ontstaan vanuit een krachtige ambitie: het creëren van toekomstbestendige werkomgevingen die verder gaan dan standaard vastgoed. Onze projecten onderscheiden zich door een combinatie van digitale innovatie, duurzame keuzes en esthetische kracht. Vanaf dag één staat de digitale transformatie centraal in onze werkwijze: van procesoptimalisatie tot klantgerichte productontwikkeling.

Met een betrokken, multidisciplinair team en een netwerk van sterke partners hebben wij inmiddels tientallen projecten gerealiseerd, waaronder het succesvolle Layers-concept dat zich in rap tempo ontwikkelt op diverse plekken in Nederland. Wij vervullen hierbij stevast de centrale rol in ontwerp, coördinatie, realisatie én exploitatie. Deze integrale aanpak zorgt voor consistentie, snelheid en kwaliteit in elk stadium van de ontwikkeling.

TODAY werkt vanuit vertrouwen, korte lijnen en gedeelde verantwoordelijkheid. In samenwerkingen zoeken we altijd naar partners die onze filosofie delen: vooruitstrevend, verantwoordelijk en gericht op maatschappelijke meerwaarde.



LAYERS.

Layers is een onderscheidend concept dat hoogwaardige commerciële ruimtes creëert op toplocaties, speciaal afgestemd op de behoeften van de moderne ondernemer. Met trots kunnen we zeggen dat er inmiddels bijna 40 Layers-locaties zijn ontwikkeld, elk in een ander stadium van voltooiing.

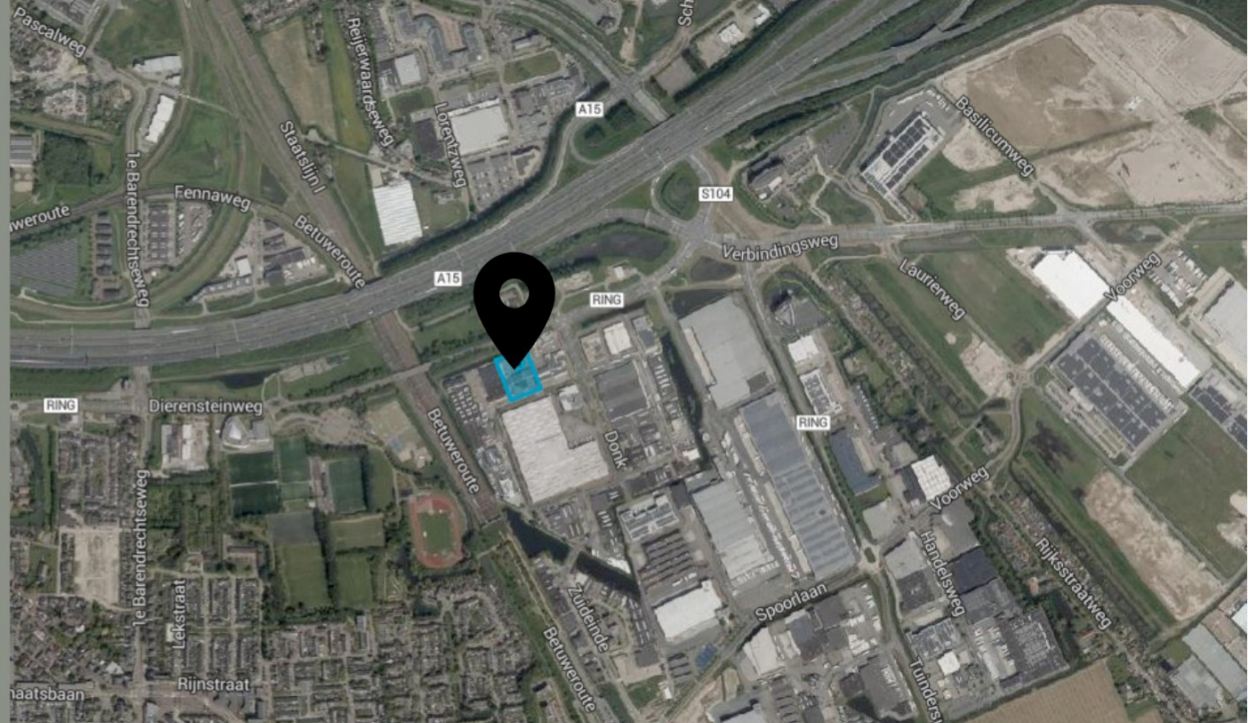
Wat Layers uniek maakt, is de bewuste breuk met de eentonigheid van traditionele bedrijventerreinen. In plaats van generieke en inspiratieloze units,

biedt Layers ruimtes met een opvallende architectuur, veel lichtinval en een afwerking met natuurlijke materialen zoals hout en glas. Het resultaat: gebouwen met karakter, sfeer en een blijvende indruk.

Onze ambitie reikt verder dan het aanbieden van werkplekken. Wij willen ondernemers een inspirerende omgeving bieden waarin zij kunnen groeien, innoveren en vol vertrouwen en trots hun volgende stappen kunnen zetten.

Ons initiatief betreft de ontwikkeling van duurzame en hoogwaardige bedrijfsruimtes en kantoorruimtes, specifiek gericht op lokale, ambachtelijke en creatieve ondernemers. De units variëren van circa 80m² tot 160m² en worden flexibel en modulair opgezet, met oog voor kwaliteit en uitstraling. Vanuit de regio, lokale makelaars en marktpartijen horen wij een een sterke vraag naar dit type kwalitatieve huisvesting.

Het verkavelingsplan zorgt voor een slimme positionering van de bebouwing langs de belangrijke toegangswegen en geschikt voor de zichtlocatie. De gebouwen springen eruit door gebruik van specifieke materialen en een verschil in hoogtes. Zo ontstaat een herkenbaar gezicht voor de bedrijven die zich daar vestigen.



Locatie

De ontwikkellocatie aan de Zweth 2 in Barendrecht is tegen op een prominente plek bij de entree van het bedrijventerrein. Deze locatie vraagt om een samenhangende architectonische identiteit, één die zich onderscheidt van het generieke beeld van standaard bedrijfshallen, maar tegelijkertijd inspeelt op de toenemende behoefte van lokale ondernemers.

Het terrein wordt momenteel gebruikt als bedrijfsruimte met kantoor door één gebruiker. Met ons initiatief wordt optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden binnen het vigerende bestemmingsplan.

Deze ontwikkeling biedt ruimte aan kleinschalige, lokaal georiënteerde bedrijven. Ondernemingen die zich gemakkelijk in de omgeving laten inpassen, minimale overlast veroorzaken en een positieve bijdrage leveren aan de lokale economie.

Samen met een doordachte inrichting en een ruime, overzichtelijke opzet ontstaat zo een aantrekkelijke werkomgeving. Een plek waar bedrijven niet alleen goed kunnen ondernemen, maar ook makkelijk met elkaar in contact komen en kunnen doorgroeien binnen de gemeente Barendrecht.



Situatie 1:800

ADRES:

Zweth 2
2991 LH Barendrecht

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente BRD00, Barendrecht
Sectie D
Nummer 7715

Bron kaveltkening: Cadcollege, downloaddatum 14-07-2025.
Maatvoering in het werk te controleren. Aan deze tekening kunnen geen
rechten ontleend worden m.b.t. afwijkingen t.o.v. de werkelijkheid.

OPPERVLAKTE OVERZICHT:

Kavel oppervlakte:	6.814m ²
Bebouwd oppervlakte:	2.480m ²
BVO totaal:	5.650m ²
Begane grond:	2.480m ²
1e verdieping:	2.480m ²
2e verdieping:	690m ²
FSI	0,83
Bebouwingspercentage	36%

PARKEERNORM

Beleidsregel Parkeernormen gemeente Barendrecht

Bedrijfsverzamelgebouw rest bebouwde kom
min. **2,0pp/100m² BVO**
min.pp: $2,0 \times (5.650 / 100) = 113,0pp$

Parkeerplaatsen vereist: 113pp
Parkeerplaatsen aanwezig: 128pp

BESTEMMINGSPLAN

Functieaanduiding Bedrijven - t/m 4.2 | Kantoor
Max. bouwhoogte 15m
Max. bebouwings-% terrein 40%
Afstand tot zijdelingse- & achter perceelsgrens: 3m*

* in bestaande situatie wordt tegen de erfgrens gebouwd,
uitgangspunt voor nieuwe situatie

2025-0177

2025-08-05

Nieuwbouw Layers Zweth 2 te Barendrecht | Parkeerdek 7400+P





Neem gerust
contact op



NAAM

[Redacted Name]

FUNCTIE

DIRECTEUR ONTWIKKELING

EMAIL

[Redacted Email]@TODAYDEVELOPMENT.COM

TELEFOONNUMMER

[Redacted Phone Number]



NAAM

[Redacted Name]

FUNCTIE

ACQUISITION MANAGER

EMAIL

[Redacted Email]@TODAYDEVELOPMENT.COM

TELEFOONNUMMER

[Redacted Phone Number]

TODAY

REAL ESTATE DEVELOPMENT

TODAYDEVELOPMENT.COM

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

K Art. 5.1 lid 2 sub f

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens