

NIEUW PAND VISITEKAARTJE VOOR PACK & PARCEL

GOUDEN GREEP OP HET KLOOSTER

Het Klooster trekt steeds meer nieuwe bedrijvigheid aan. Op het Nieuwegeinse bedrijvenpark wordt druk gebouwd. De grote kavels zijn vrijwel allemaal uitgegeven, vooral aan logistieke gebruikers. Ook de kleinere kavels raken steeds verder gevuld. Bijvoorbeeld door direct marketingspecialist Pack & Parcel: "Het voelt echt als een frisse start."

De centrale ligging is een belangrijk kenmerk van Het Klooster. "Veertien miljoen klanten zijn binnen een uur bereikbaar," zegt de Nieuwegeinse wethouder Johan Gadella, onder meer verantwoordelijk voor economische zaken. Bedrijven als XPO Logistics (met een AH-distributiecentrum) en logistiek dienstverlener Wezenberg vestigden zich op het bedrijvenpark aan de A27. "Op 1 mei nam DHL haar pand in gebruik. Voor PostNL wordt gebouwd en eind maart is de grondverkoopovereenkomst met Somerset Real Estate ondertekend voor realisatie van een distributiecentrum. Daarmee zijn de meeste grote kavels vergeven."

MEER ANIMO

Niet alleen grote logistieke concerns kiezen voor Het Klooster. "Ook het animo voor kleinere kavels neemt toe. Onder meer een bouwbedrijf, een groothandel van gereedschappen, een meubelgroothandel en een horecatoeleverancier vestigden zich al in het gebied. Begin mei ging de eerste paal de grond in voor het pand van infra-aannemer Van den Heuvel en er zijn veel gesprekken met geïnteresseerde kandidaten." Regelmatig bezoekt de wethouder nieuw gevestigde bedrijven. "Tevredenheid overheerst; ze zijn blij met hun keuze voor Het Klooster."

DIRECT MARKETINGSPECIALIST

Dat geldt zeker voor Pack & Parcel. Deze direct marketingspecialist is sinds 1991 in Nieuwegein gevestigd en betrokken in oktober nieuwe huisvesting op Het Klooster. "Wij ondersteunen marketingafdelingen van vooral grote bedrijven met verzenden, verpakken, opslag en distributie," vertelt Patty van der Meulen, DGA van het familiebedrijf. "Ons vorige pand was te groot. Veel te huur staande gebouwen zijn al wat ouder en als het gaat om energieverbruik en brandveiligheid niet meer van deze tijd. Ook aanpassing van de inrichting vergt vaak een forse investering."

EYEOPENER

Pack & Parcel wilde graag in Nieuwegein blijven. "Vanwege de centrale ligging en het ondernemersvriendelijke karakter. Het lokale bedrijfsleven wordt betrokken bij de ontwikkeling van de stad. Medewerkers van de gemeente zijn zichtbaar en aanspreekbaar, bijvoorbeeld op netwerkbijeenkomsten." Bij de oriëntatie op nieuwe huisvesting kwam Het Klooster niet onmiddellijk als mogelijkheid in beeld. "Wij dachten dat nieuwbouw een te grote stap voor ons was.

Gelukkig maakte de gemeente ons attent op de rol van een ontwikkelaar/belegger. Dat was een eyeopener. Via de gemeente kwam ook het contact tot stand met de partij die het nieuwe bedrijfspand heeft gerealiseerd dat wij nu huren." Tussen eerste gesprek en ingebruikname zat nog geen jaar. "Ik denk dat aanpassing van een bestaand pand meer tijd had gekost. Met dank aan de coöperatieve opstelling van de gemeente. Alle afdelingen werken volop mee."

LAGE ENERGIEREKENING

Als eerste gebruiker van haar nieuwe pand had Pack & Parcel veel inbreng. "De buitenzijde stond vast, binnen konden wij de kantoor- en magazijnruimte naar eigen inzicht indelen," vertelt technisch directeur René Stijger. Het gebouw heeft een BREEAM-NL-certificering, het meest gebruikte duurzaamheidskeurmerk. "Vergeleken met ons vorige pand besparen wij hier fors op energiekosten. Er is centrale vloerverwarming, ook in het magazijn. Verder is het hele gebouw voorzien van Ledverlichting met aanwezigheidsdetectie."

"HET KLOOSTER BIEDT ALLE RUIMTE VOOR BEDRIJVIGHEID EN DYNAMIEK."

Nieuwegein stelt stevige eisen aan de energiezuinigheid van panden op Het Klooster. "Gelukkig vinden steeds meer eigenaren en gebruikers dat vanzelfsprekend," weet Gadella. "Ook klanten stellen immers vaak eisen aan hun duurzame prestaties. Meestal is het ook financieel aantrekkelijk om te kiezen voor nieuwbouw met actuele duurzame oplossingen. De energierekening daalt substantieel en hergebruik van materialen maakt een lagere huurprijs mogelijk, omdat de restwaarde toeneemt."

SAAMHORIGHEID

Bij die waarde speelt ook de uitstraling van de vestigingslocatie een rol. "Met parkmanagement bewaken we de kwaliteit en wordt een aantal zaken gezamenlijk geregeld. Denk aan beveiliging, bewegwijzering en groenonderhoud. Regelmatig wordt vergaderd met de eigenaren en gebruikers. Het is goed om te zien dat het aantal aanwezigen alsnog toeneemt."

Pack & Parcel organiseerde onlangs een welkomstborrel om kennis te maken met de andere bedrijven. "De saamhorigheid lijkt op

die in een nieuwe woonwijk waar iedereen in een vergelijkbare fase zit," zegt Patty van der Meulen. "Naarmate Het Klooster verder gevuld raakt, nemen ook de mogelijkheden om onderling zaken te doen toe."

FRISSE START

Pack & Parcel heeft haar nieuwe onderkomen een half jaar in gebruik. "Op oudere terreinen worden steeds meer kantoren getransformeerd tot woningen. Als logistiek bedrijf pas je daar op termijn niet meer goed tussen. Het Klooster biedt juist alle ruimte voor bedrijvigheid en dynamiek; het is een toekomstbestendige plek." De bereikbaarheid is uitstekend, ook voor medewerkers. "Mensen die met de auto komen zijn veelal sneller op hun werk dan vroeger. Verder heeft vervoerder Qbuzz het aantal bushaltes uitgebreid." Van der Meulen en Stijger ervaren de keuze voor Het Klooster als een gouden greep. "Het voelt echt als een frisse start. Niet alleen voor ons, ook voor de medewerkers werkt deze nieuwe omgeving stimulerend. En door de uitstraling is het voor bestaande én potentiële klanten een perfect visitekaartje."

VRUCHTBARE GROND

Het Klooster dankt haar naam aan een voormalige boerderij in het gebied. Dit was een zogenaamde uithof, gesticht door het Biltse vrouwenklooster. "Recent opgegraven archeologische vondsten waaronder skeletten tonen aan dat hier al zesduizend jaar wordt gewoond en gewerkt," meldt Johan Gadella. "Door de eeuwen heen is het een economisch belangrijk gebied. Anno 2017 zorgen onder meer A-merken als AH, DHL en PostNL voor vele honderden arbeidsplaatsen. Eigenlijk is er dus weinig veranderd." Het vruchtbare karakter wordt verbeeld door het vogelhuisje dat prominent figureert marketing van Het Klooster. "Ondernemers slaan hun vleugels uit in Nieuwegein." Ook landschappelijk is het gebied de moeite waard. "Aan de overzijde van de A27 ligt het streektransferium De Linielanding met het restaurant Hajé waar het goed toeven is. Ook de uiterwaarden met recreatiemogelijkheden bij de Lek zijn vanaf daar op loopafstand bereikbaar."