

Nieuwegeins bedrijvenpark langs A27 biedt volop groeimogelijkheden

Snel schakelen op Het Klooster

Naast grote, landelijk opererende transport- en distributiegerichte organisaties tonen ook regionale bedrijven in toenemende mate belangstelling voor vestiging op Het Klooster. Dit Nieuwegeinse bedrijvenpark biedt hen volop mogelijkheden om te groeien. Wethouder Johan Gadella: "Dit zorgt voor behoud van werkgelegenheid en versterkt de economische dynamiek in Midden-Nederland."

Het Klooster raakt steeds verder gevuld. Belangrijke mijlpaal was de opening van het XPO-verscentrum van Albert Heijn dat inmiddels volop in bedrijf is. Logistieke marktleider Prologis verwierf het pand in eigendom en is in gesprek met de gemeente over uitbreiding van haar activiteiten op Het Klooster. Ook voor de kleinere kavels bestaat toenemende interesse. Op een aantal plekken wordt momenteel druk gebouwd. Meubelcentrum Lissabon en Ruro Gereedschappen – beide al in Nieuwegein gevestigd – nemen dit jaar hun nieuwe onderkomen in gebruik.

Launching customer

Martin van Rossum ziet alle activiteit met tevredenheid aan. Met zijn bedrijf Mavaro was hij in 2012 een van de *launching customers* op Het Klooster. Mavaro is de moedermaatschappij van horecatoeleveranciers Woertman Nederland en Valmar Benelux. "Wij zijn gespecialiseerd leverancier van professionele horeca- en bakkerij apparatuur zoals slagroommachines, sinaasappelpersen, vaatwassers en ijsvitriines. Tot onze klanten behoren onder meer HEMA en Shell. Ook service en onderhoud nemen wij voor onze rekening."

Mavaro heeft wortels in De Meern en verhuisde in 1993 naar Nieuwegein. "Ons pand aan de Limburghaven werd te krap en voldeed niet meer aan de huidige normen. Veel van de twintig medewerkers wonen in Nieuwegein of de directe omgeving. Er was een sterke voorkeur om binnen de gemeente te blijven en Het Klooster bleek de ideale locatie voor nieuwbouw."

Volgende stap

"Behoud van regionale werkgelegenheid is een belangrijke doelstelling bij de ontwikkeling van dit gebied," benadrukt de Nieuwegeinse wethouder Johan Gadella van onder andere Economische Zaken. "Voor bedrijven die willen groeien, zijn bestaande panden niet altijd een optie. Gebouwen uit de jaren 80, begin jaren 90 zijn vaak gedateerd en niet geschikt voor actuele logistieke processen. Het Klooster biedt bedrijven wel volop ruimte voor een volgende stap. We merken dat de interesse voor het gebied toeneemt. Dat hangt zeker samen met de aantrekkende economie. Bedrijven die de afgelopen jaren goed hebben doorstaan, krijgen vertrouwen van de bank. Nieuwbouw komt dan eerder binnen bereik." De wethouder wijst op de ruime vestigingsmogelijkheden op

Het Klooster. "Ook voor bedrijven uit de maakindustrie is het gebied zeer geschikt. Het bestemmingsplan biedt zelfs mogelijkheden tot en met de lichte klassen van milieucategorie 5."

Eén verkeerslicht

Naast regionale bedrijven met ruimtebehoefte is Het Klooster ook grote logistieke spelers op het lijf geschreven. "Op de kavels langs de A27 zijn de distributiecentra van Albert Heijn en V&D gevestigd. Na het faillissement van dit laatste bedrijf is de eigenaar druk met geïnteresseerden in gesprek. Verwachting is dat snel een nieuwe gebruiker wordt gevonden." Sterke troef daarbij zijn de centrale ligging en de goede bereikbaarheid. "Via één verkeerslicht ben je binnen een paar minuten op de snelweg. Van daaruit is heel Nederland in korte tijd bereikbaar."

Duurzame doelstellingen

Op Het Klooster ligt de lat hoog als gaat om uitstraling en duurzaamheid. "Dat was voor ons geen belemmering, eerder een aanbeveling," zegt Mavaro-directeur Van Rossum. "De eisen die aan de kwaliteit van de bebouwing worden gesteld, garanderen ook in de toekomst een hoogwaardige locatie. Dat beïnvloedt de waarde van ons pand positief. Ook in de richtlijnen op het gebied van duurzaamheid kunnen wij ons volledig vinden." Het pand van Mavaro bevat tal van duurzame oplossingen. "Een warmtepomp zorgt voor verwarming en koeling. Dat is niet alleen energiezuinig, ook zeer comfortabel. Dankzij daglichtregeling en aanwezigheidsdetectie brandt de verlichting nooit onnodig. Ook is gekozen voor ventilatie met warmteterugwinning. Door al deze maatregelen verbruiken we hier amper meer energie dan in het vorige

OOK VESTIGEN OP HET KLOOSTER?

Nieuwegein geeft op Het Klooster 75 hectare aan kavels uit. Ondernemers die interesse hebben, kunnen contact opnemen met adviseur ondernemerszaken Jeanette Verbeek. Zij is bereikbaar op 030-6071454 of via a.verbeek@nieuwegein.nl. Meer informatie op www.nieuwegein.nl/klooster.

pand. Toch is dit gebouw ruim twee keer zo groot.”

Stevige besparing

Wethouder Gadella ervaart dat ook veel andere bedrijven de duurzame ambities van Nieuwegein op Het Klooster positief beoordelen. “Het is een steeds belangrijker aspect bij de selectie van vastgoed. Kijk bijvoorbeeld naar de toenemende interesse voor het internationale BREEAM-label. Ook consumenten krijgen meer aandacht voor de maatschappelijke inspanningen van bedrijven. En bij hun inkoopbeleid laten gemeenten duurzame prestaties meewegen. Verder scheelt het ook gewoon geld. Door het energieverbruik te beperken of zelf groene energie op te wekken, is een stevige besparing mogelijk.”

Korte doorlooptijd

Voor bedrijven die nieuwbouw op een bedrijventerrein overwegen, is het van belang dat de betrokken gemeente zich coöperatief opstelt. Van Rossum heeft prima ervaringen in Nieuwegein: “De

medewerkers van de gemeente zijn pragmatisch en behulpzaam. Je merkt dat alles erop gericht is om snel te schakelen.” In de huidige economie is dat een vereiste, weet Gadella. “Prioriteit is om de doorlooptijd zo kort mogelijk te houden. Zo dateren de eerste contacten met Ruro Gereedschappen van september vorig jaar. Eind november vond de grondoverdracht plaats en er wordt nu volop gebouwd.” Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk om flexibel met de kavelgrenzen om te gaan. “Hierdoor kunnen we de markt-vraag optimaal faciliteren.”

Wereld van verschil

Het faciliteren van haar klanten gaat ook Mavaro op Het Klooster goed af. “We zitten alweer vier jaar op deze plek, de tijd vliegt,” lacht Van Rossum. “Het is echt een prima locatie. Onze onderhoudsdienst opereert landelijk en vanaf hier is heel Nederland snel bereikbaar. Ook qua routing en logistiek is dit nieuwe pand ideaal. Echt een wereld van verschil met ons vorige onderkomen. En omdat we gekozen hebben voor een ruime opzet, is er voldoende gelegenheid voor toekomstige groei.” ■

PARKMANAGEMENT

Om de kwaliteit van het gebied duurzaam te borgen, is op Het Klooster parkmanagement voorzien. Op dit moment neemt de gemeente nog zaken als beveiliging, bewegwijzering en onderhoud van de openbare ruimte op zich. Deze taken worden overgedragen aan de VvE als Het Klooster gevuld raakt.

Binnenkort krijgt de uitstraling van het gebied een verdere impuls. “Met Rijkswaterstaat en de provincie zijn afspraken gemaakt over verbreding van het Lekkanaal,” meldt wethouder Gadella. “Tussen de achterste kavelrij en dit kanaal komt een verbrede waterstrook, een zogenaamde vernattingszone. Bewoners zien straks de schepen voorbij varen.”