

## Bedrijvenpark Kickersbloem3 is logisch antwoord op logistieke vraag

03-06-2019 07:00

**Vorig jaar werd maar liefst 2,5 miljoen m2 logistieke ruimte verhuurd of verkocht. Een record. Deze verdergaande schaalvergroting en automatisering leiden tot hogere eisen aan het vastgoed. Veel panden in de bestaande bouw voldoen daar niet aan. Ook de Rotterdamse regio, één van de logistieke hotspots van ons land, kampt met het probleem: het aanbod blijft achter bij de gebruikersvraag.**

Bestaand vastgoed is te kleinschalig en voldoet niet aan de moderne kwaliteitseisen. Zo mag er bijvoorbeeld niet hoog genoeg gebouwd worden en zijn de milieunormen te strikt. Logisch dus dat bedrijven en ontwikkelaars zich oriënteren op nieuwbouwmogelijkheden in de buurt. Want, zo blijkt uit recente cijfers: bijna de helft van de verplaatste gebruikers in 2018 heeft gekozen voor een nieuwbouwobject.

### Grote metrages tegen relatief lage kosten

Wat dat betreft komt het gloednieuwe bedrijvenpark Kickersbloem3, ten noorden van Hellevoetsluis als geroepen. Vanaf dit jaar kan 53 hectare grond uitgegeven worden, die verdeeld kunnen worden over grote logistieke ontwikkelingen en kleinschalige bedrijfsruimten. Grote metrages tegen relatief lage kosten. Eén de partijen die op Kickersbloem3 een optie heeft op 10 hectare grond en nog eens een aanvullende optie van 5 hectare wenst, is Delta Development Group Nederland.

Rob van den Broek van Delta Development vertelt waarom: “Wij richten ons op de ontwikkeling van kantoren, woningen en logistiek vastgoed. Dat laatste staat momenteel volop in de belangstelling door de stevige economische groei en de bloeiende handel, waarbij e-commerce een uiterst belangrijke rol speelt. Onze focus als ontwikkelaar ligt op grootschalige gebiedsontwikkeling. In ieder gebied waar we actief zijn, willen we ook een statement maken en die mogelijkheid wordt geboden door Kickersbloem. Een statement willen maken betekent ook dat we ons niet beperken tot het gebouw of de kavelgrens, maar we kijken ook of er conceptueel verbindingen gelegd kunnen worden, waardoor het hele gebied profiteert van onze ontwikkeling. Twee dingen zijn daarbij van groot belang voor ons: duurzaamheid, in het bijzonder circulariteit, en, ten tweede werkgelegenheid: is er voldoende arbeidspotentieel? Kickersbloem 3 sluit daar perfect op aan. Het terrein is niet alleen duurzaam en gasloos, maar ook is hier in de directe omgeving nog voldoende arbeidspotentieel.”

Projectdirecteur Kickersbloem Ton van der Schelde vult aan met de opmerking, dat op dit ogenblik nog heel veel mensen uit de directe omgeving werkzaam zijn in de Rotterdamse haven en dat ze met de komst van Kickersbloem de mogelijkheid hebben in de nabije eigen omgeving te kunnen gaan werken.

### Dichtbij de haven, dichtbij de arbeidsmarkt

Dries Castelein, werkzaam bij Delta Development, gaat nader in op de vraag waarom juist Kickersbloem zo interessant is: “In de regio Rotterdam zijn genoeg ondernemingen, die qua logistiek willen moderniseren en in de regio willen blijven. In het Rotterdamse zijn de mogelijkheden voor het ontwikkelen en betrekken van modern logistiek vastgoed beperkt. Met Kickersbloem blijf je in de nabijheid van Rotterdam en kunnen wij perfect inspelen op de groeiende vraag. Door onze aanpak, waarbij de gebruiker centraal staat, realiseren we hoogwaardig vastgoed met een optimale werkomgeving voor medewerkers. Wij zijn ook overtuigd, dat het totaalplan van het gebied dusdanig goed is, dat kwaliteit langjarig wordt gewaarborgd. Dit biedt een stevige basis voor langdurige vestiging van bedrijven. De afstand tot de haven en de arbeidsmarkt is kort. Met name het laatste is zeer belangrijk, want arbeidstekort vormt één van de grootste bedreigingen voor groei. Logistieke partijen ervaren in toenemende mate problemen de beschikbare functies op te vullen. In twee jaar tijd is het aantal vacatures in de logistieke sector meer dan verdubbeld. Het arbeidstekort loopt daarmee veel sneller op

ten opzichte van de totale Nederlandse economie. Een hoogwaardig pand wordt een kritische factor om mensen te binden.”

## **Uitstekend bereikbaar**

Behalve de geboden groeiruimte en het aanwezige arbeidspotentieel, vormt de bereikbaarheid een derde, belangrijke USP van Kickersbloem. De Blankenburgverbinding, waar op dit moment hard aan gewerkt wordt, is een belangrijke schakel. Hiermee wordt een link gelegd tussen de A20 bij Vlaardingen (noordoever) en de A15 bij Rozenburg (zuidoever).

De drukte op de A15 en de Beneluxcorridor neemt af en de bereikbaarheid van de Rotterdamse haven naar de Randstad verbetert. Kickersbloem ligt op slechts enkele minuten van de A15, waardoor het (zowel noord-zuid als oost-west) perfect gesitueerd is. Achteraf klinkt het allemaal heel logisch, maar zo'n anderhalf jaar geleden was het dat nog niet.

Vandaar dat de gemeente Hellevoetsluis Akro Consult heeft ingeschakeld om het project een extra boost te geven. Paul van Joolingen van Akro heeft de nodige ervaring opgedaan met Harnaschpolder bij Den Haag, waar hij in een periode van vijf jaar 50 hectare wegzette, zoals hij zelf zegt. Uit de analyse door Van Joolingen bleek, dat de kansen vooral op het gebied van logistiek lagen.

Van Joolingen: “De combinatie van weinig ruimte voor logistiek op bestaande terreinen en de enorme vraag ernaar, maakt duidelijk dat op Kickersbloem vooral kansen liggen op logistiek gebied. Dat daar op een goede manier invulling aan gegeven kan worden, wordt door de ontwikkelplannen van Delta Development meer dan duidelijk gemaakt en onderbouwd.”

## **Meer weten?**

*Bent u geïnteresseerd in de op Kickersbloem geboden mogelijkheden? Neem dan contact op met projectdirecteur Ton van der Schelde of Paul van Joolingen. U kunt hen bereiken op 0181 – 30 10 80 of 06 – 53 22 30 94, of via de mail op: [team@kickersbloem3.nl](mailto:team@kickersbloem3.nl)*

Redactie