

Kempisch Bedrijven Park (KBP)

Laat die nieuwe burens maar komen!



Na zo'n acht jaar vergaderen, discussiëren, onderzoeken en lijvige rapporten produceren, werd op 11 november 2011 eindelijk het eerste bedrijfspand op het Kempisch Bedrijven Park (KBP) officieel geopend. Het bedrijf dat voor eeuwig de boeken in gaat als eerste 'KBP-bewoner' is Squall International, over zo'n anderhalf jaar gevolgd door Diffutherm. De derde partij die tot nu toe een koopovereenkomst heeft getekend maar nog geen concrete bouwplannen heeft, is de VDL Groep. Benieuwd naar hun argumenten om zich te vestigen op het KBP, organiseerden we een kennismakingsontbijt met deze aanstaande burens.

Het is half acht in de ochtend als we in het KBP Infocentrum plaatsnemen aan de rijkkelijk gevulde ontbijt tafel, verzorgd door The Fax lunch shop & catering uit Bladel. Namens Squall International zijn commercieel directeur Nancy Swinkels en bedrijfsadviseur Frank Brekelmans present. Zij worden geflankeerd door Michiel van Summeren, commercieel manager bij Moeskops' Bouwbedrijf dat deze eerste bedrijfshuisvesting op het KBP ontwikkelde en realiseerde. Namens Diffutherm zit directeur Frank Werst aan tafel en Stijn Kennis schuift aan namens VDL Vastgoed. Het gezelschap wordt gecompleteerd door Piet Tulner, directeur projectbureau KBP.

Gebaande wegen

"Wij hebben ons voornamelijk op het KBP gevestigd omdat we dringend moesten uitbreiden", steekt Nancy Swinkels van wal. "We zaten eerst op de Nijverheidsweg in Hapert, waar we in 1996 startten met vier medewerkers. Dat aantal groeide uit naar 35 productiemedewerkers en we hadden simpelweg meer ruimte nodig, ook om aan de markt vraag te kunnen blijven voldoen en de groei door te zetten die wij voor ogen hebben. Snelheid was dus ook geboden."

"Eerst ontstond het idee om het bestaande pand te verbouwen", vult Frank Brekelmans aan. Als externe adviseur van Squall heeft hij het com-

plete verhuisproces begeleid. "Vervolgens zijn we gaan kijken naar andere panden in Hapert, maar uiteindelijk trokken we de conclusie dat nieuwbouw de enige optie was. We hebben daarbij ook andere locaties bestudeerd, maar als je kijkt hoe lang je bezig bent met alle vergunningen en verklaringen, dan duurt dat eindeloos en schept veel onzekerheden. Het voordeel van het KBP is dat deze wegen allemaal al zijn gebaad en vergunningen een stuk makkelijker te verkrijgen zijn."

"We hadden inderdaad binnen acht weken de vergunningen rond, mede omdat we vooraf intensief met de gemeente hebben overlegd", ver-

klaart Michiel van Summeren van Moeskops' Bouwbedrijf. Deze Bergeijkse bouwonderneming is nauw verbonden aan het KBP vanwege een grondpositie van 175.000 m², waarvan nu de eerste 5.381 m² is benut voor Squall International. "Ook hebben we met toeleveranciers van

gevaarlijke stoffen gesproken en ervaringen gedeeld", vervolgt hij, "want de infrastructuur was de grootste uitdaging met ontzettend veel leidingwerk voor stoffen als vloeibare zuurstof, waterstof en stikstof. Op basis van deze gesprekken is bijvoorbeeld gekozen om met waterstofpak-

ketten te werken en nog niet met tubes, omdat daarvoor uitgebreidere milieuvergunningen nodig zijn met een procedure van minimaal 26 weken. Wel hebben we al voorbereidingen getroffen met extra funderingen en keerwanden, zodat Squall later relatief eenvoudig kan overstappen."

Gefaseerd verhuizen

Aangezien het vorige pand slechts 1.000 m² besloeg, leek een locatie van minimaal 5.000 m² een slag te groot. Desondanks werd besloten er toch voor te gaan. Doet de nieuwe bedrijfshuisvesting niet angstvallig stil aan? "Dat valt reuze mee", lacht Nancy. "We hebben sinds Moeskops' in het voorjaar begon met bouwen een zodanige groei doorgemaakt dat het pand al aardig gevuld is. We zijn in ieder geval heel blij dat we hiervoor hebben gekozen, anders hadden we binnenkort misschien alweer een huisvestingsprobleem." Het volgende bedrijf dat staat te popelen om met de bouw te beginnen is Diffutherm, sinds 1973 gevestigd middenin Bergeijk. "Ik moet heel vaak uitleggen waarom ik met zo'n groot bedrijf in het centrum van een dorp zit", vertelt Frank Werst. "Dan kan ik het beste mijn visitekaartje laten zien, waarop heel duidelijk Industrieweg 2-14 staat, geen Dorpsstraat, Schoolstraat of Kerkstraat. Anno 2011 verdient het gebied eigenlijk niet meer dit predicaat omdat het is omsloten door het dorp, maar in 1973 was 't Stoom toch echt een industrieterrein. Aan ons adres kun je zien dat we daar succesievelijk zijn gegroeid. Vandaar ook de druk van links en rechts om eens na te denken over een verhuizing."

Diffutherm gaat gefaseerd maar liefst 40.000 m² ontwikkelen op het KBP. Net als voor Squall is ruimtegebrek namelijk de belangrijkste reden van de verhuizing, niet de bedrijfsprocessen die volgens de media uit een dorpskern zouden moeten verdwijnen. "Dat was inderdaad geen reden om uit Bergeijk weg te gaan", verklaart





Michiel van Summeren, Frank Werst, Frank Brekelmans, Nancy Swinkels, Stijn Kennis

Frank, “maar het blijft natuurlijk een locatie die je in deze tijd niet meer snel zou kiezen. Niet alleen vanwege de aard van onze producten, maar ook qua bereikbaarheid. Ik denk dat er stiekem een hoop mensen blij werden toen we de knoop doorhakten.”

Frank hoopt dat in april 2012 de vergunningen rond zijn, zodat snel daarna de schop in de grond kan. “De planning is dat de bouw ongeveer negen maanden in beslag neemt en dan nog eens negen maanden om te verhuizen. Deze laatste periode zal onze grootste uitdaging zijn, omdat we vanwege de vele ‘just in time’ leveringen niet tijdelijk kunnen stoppen met produceren. Dat betekent dat we af en toe moeten voorproduceren en gefaseerd verhuizen, maar dat doen we telkens in nauw overleg met onze klanten. Ook gaan we een aantal nieuwe machines aankopen die we al langer op het oog hebben. Zodra deze zijn opgestart, kan het huidige machinepark in fases worden afgebroken en overgeplaatst.”

Glazen bol

Ook de VDL Groep heeft – met name in Hapert – te kampen met een groot ruimtegebrek, vandaar de aankoop van 8,6 hectare grond op het KBP. “Bijna iedereen weet dat we met onze Hapertse bedrijven bijna uit onze jasjes scheuren en niet meer kunnen uitbreiden”, legt Stijn Kennis uit. “VDL wil echter persé in de Kempen blijven vanwege de historie en de mentaliteit van de medewerkers, die ons hier groot hebben gemaakt. Vanwege de onzekere economische situatie op dit moment, hebben we nog geen concrete plannen voor ontwikkeling van het terrein, maar het is wel de bedoeling dat uitbreidingen van onze Hapertse VDL-bedrijven in de toekomst op het KBP zullen plaatsvinden. We hebben er

overigens het volste vertrouwen in dat onze grond hier vanzelf volstroomt, maar wanneer en hoe, dat weten we nog niet. We hebben geen glazen bol, dus we moeten afwachten wat de toekomst brengt.”

Kempisch Logistiek Centrum

Piet Tulner beschikt helaas ook niet over een glazen bol, dus hij moet het antwoord schuldig blijven op de vraag wanneer buurman of -vrouw nummer vier verwelkomd mag worden: “We zijn met verschillende partijen in gesprek en hopen dat er binnenkort meer kunnen aanschuiven aan dit ontbijt, maar het is duidelijk dat de financiële wereld flink veranderd is. Aan namen noemen doen we liever niet, maar het is geen geheim dat we binnenkort overeenstemming hopen te be-

reiken met het Kempisch Logistiek Centrum. Dit samenwerkingsverband van een aantal Kempische transportbedrijven is voornemens om veertien hectare te ontwikkelen, inclusief een beveiligde parkeerplaats en truckerrestaurant dat ook dienst kan doen als facility point. We kunnen ons namelijk voorstellen dat met de komst van nieuwe bedrijven ook de behoefte aan allerlei ondersteunende diensten toeneemt. Denk aan ruimte voor een Arbodienst, een postkantoor, vergaderzalen en andere kleinschalige bedrijvigheid. Verder voeren we ook gesprekken met Moeskops’ over andere ontwikkelingen op het KBP. Voorlopig geniet Squall International dus nog van de rust en ruimte als enige bewoner, maar we hopen hen snel voor te kunnen stellen aan nieuwe burenen!”

