



BEDRIJVENPARK DE KROON

EINDELIJK UITBREIDING VOOR IJSSELSTEINS BEDRIJFSLEVEN

v.l.n.r. Hans van Gogh, Dennis van Hiltten, Sven van der Hijden,
Chris van Wijk, Peter Bekker en Marco van Diggelen

INTERVIEW
TEKST: KELLY BAKKER | FOTOGRAFIE: RODNEY KERSTEN

Het heeft wat voeten in de aarde gehad, maar de kogel is eindelijk officieel door de kerk: binnen nu en een paar jaar verrijst er een nieuw bedrijvenpark in IJsselstein, naast de carpoolplaats aan het begin van de N210, pal naast de A2. Het is dankzij het volhardende werk van Chris van Wijk van Van Wijk Ontwikkeling en de gemeente IJsselstein dat het bestemmingsplan voor Bedrijvenpark De Kroon binnen is. Brecheisen Bedrijfsmakelaars en Oranjeborch Bedrijfsmakelaars zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de verkoop, die eind dit jaar moet starten.

‘Het IJsselsteinse bedrijfsleven zit al heel lang te springen om uitbreiding van bedrijfsruimte’, zegt wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling Peter Bekker, terwijl we aan een statafel naast de nu nog lege groene velden staan. ‘De gemeente is ook al sinds eind jaren negentig bezig om op deze plek strategisch grond te kopen en uit te breiden. Daarom is het goed dat dit er eindelijk doorheen is.’ Het is echter met name te danken aan de standvastigheid van Chris dat het bestemmingsplan een feit is. De ontwikkelaar liet zijn oog twintig jaar geleden al vallen op het braakliggende terrein dat tussen de A2 en de

N210 ligt ingeklemd. ‘Het heeft logistiek gezien natuurlijk een fantastische ligging met hele korte lijnen naar de hoofdwegen’, aldus Chris. ‘Er waren echter een paar struikelblokken, waaronder de mobiliteit. De bereikbaarheid an sich was niet het probleem, maar er waren wel twijfels of het verkeer niet vast zou lopen. Daar is het project lang op blijven hangen. Ik heb verschillende keren te horen gekregen: zou je er wel mee doorgaan? Maar op een gegeven moment zit je er zo ver in en heb je zoveel geïnvesteerd dat je het niet zomaar terug kunt draaien. Gelukkig kreeg ik de nodige medewerking van de gemeente, waardoor het uiteindelijk toch allemaal gelukt is.’

VERKEER

Naast de steun van wethouder Bekker, deed ook projectleider Hans van Gogh het nodige werk. Hans legt uit: ‘We hebben allereerst bekeken wat er mis ging in de eerdere bestemmingsplanprocedure van 2016-2017 en hoe we de weerstand die destijds ontstaan is, weg konden nemen. Provincie en Rijkswaterstaat hadden de vrees dat de komst van het bedrijventerrein zou leiden tot obstructie van de huidige verkeersstromen. Wat ergens begrijpelijk is; IJsselstein is een knooppunt voor het ach-

terland. Er is onwijs veel verkeer, waaronder veel vrachtwagens. Daar moet je goed naar kijken. Door middel van gedegen verkeersonderzoek hebben we kunnen aantonen dat daar de bottleneck niet zit en hier oplossingen voor zijn.’ Peter: ‘We hebben in de tussentijd als gemeente een mobiliteitsvisie aangenomen, waarin niet alleen Bedrijvenpark De Kroon maar de hele gemeente is meegenomen. Met de stappen die gemeente en provincie nu gaan nemen, is de bereikbaarheid voor De Kroon goed op orde’.

HET PLAN

‘Het concrete plan is nu als volgt’, vertelt Sven van der Hijden van Oranjeborch Bedrijfsmakelaars. ‘Er wordt negen hectare bedrijventerrein uitgegeven dat zal worden verkaveld zodat diverse partijen een bouwplan kunnen ontwikkelen. Het terrein is bedoeld voor bedrijfsmatige gebruikers, waarbij de nadruk ligt op bedrijven die een combinatie hebben van bedrijfshal en kantoor. Het is ingestoken als groeilocatie voor IJsselstein, dus in beginsel voor IJsselsteinse bedrijven. Er zit heel veel economische activiteit en veel bedrijven zijn gebonden aan IJsselstein. IJsselsteinse ondernemers krijg je IJsselstein bijna niet uit. Die regionale betrokkenheid is mooi om te zien en dat willen we doortrekken naar dit bedrijvenpark.’ Peter: ‘We hopen ook wel een soort treintje in gang te zetten; dat bedrijven van oudere bedrijventerreinen hiernaar toe gaan, zodat de oudere terreinen kunnen worden opgeknapt.’

‘Het bedrijvenpark wordt straks de entree van IJsselstein, dus het moet een mooi en aantrekkelijk geheel worden’, aldus Marco van Diggelen van Brecheisen Bedrijfsmakelaars. ‘Voor de verkaveling hebben we gekeken naar diversiteit. De kavels aan de oostkant (snelwegzijde) zijn groter dan die aan de westkant (N210-zijde). Het moet een mooie mix van bedrijven worden, van groot tot klein. Er zijn ook plannen om conceptmatig iets te ontwikkelen aan de noordkant, waarbij je moet denken aan een bedrijfsverzamelgebouw voor kleinere ondernemers, want ook zij hebben weinig mogelijkheden voor een eigen voordeur in IJsselstein.’

GROEN EN BLAUW

‘Er is eveneens veel aandacht voor mobiliteit’, aldus Peter. ‘Niet alleen voor de auto, maar ook de voetganger en de fietser. Diverse oude bedrijventerreinen in IJsselstein hebben nooit een voetpad of fietspad gekregen, dat gaan we hier anders doen. We zouden ook graag

zien dat er bedrijven komen die een mooie uitstraling hebben qua duurzaamheid en bereikbaarheid. Natuurlijk, de vrachtwagen kun je niet vervangen voor een bakfiets, maar het zou mooi zijn als bedrijven hun werknemers uitdagen om met de fiets te komen. Het wordt ook een bedrijvenpark met een mooie groene uitstraling en ook het blauw, het water, krijgt een plek. We gaan voor een mooie combinatie van werkgelegenheid, bedrijvigheid en natuur.’

Als alles volgens planning verloopt, gaat de verkoop van de kavels eind 2023 van start. Alle informatie zal dan op de website staan, waarna geïnteresseerden zich kunnen melden bij Marco of Sven. Na de zomer van 2024 moet het terrein bouwrijp zijn en hopelijk eind 2025 zo goed als volgebouwd. Chris sluit af: ‘Het is fijn dat het allemaal gelukt is en ik niet al die risico's voor niks heb genomen. Ik hoop dat er een mooi project gerealiseerd wordt en dat het IJsselsteinse bedrijfsleven weer de ruimte krijgt om te groeien.’



 (030) 233 11 16
Brecheisen
bedrijfsmakelaars

Brecheisen Makelaars
Marco van Diggelen: 0651937983
bedrijven@brecheisen.nl

 **Oranjeborch**
bedrijfsmakelaars

Oranjeborch
Sven van der Hijden: 0654963191
info@oranjeborch.nl

www.bedrijvenparkdekroon.nl