

# Schiphol Trade Park komt tot leven



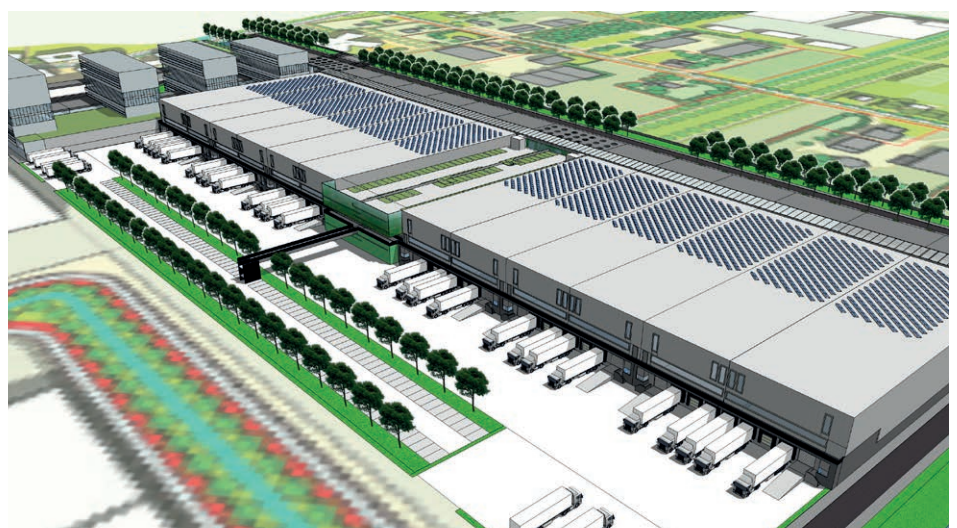
Anne Peters

'We zijn begonnen!', antwoordt salesmanager Anne Peters van gebiedsontwikkelaar SADC (Schiphol Area Development Company) enthousiast. De vraag was wat de status is van Schiphol Trade Park, het nieuwe bedrijventerrein waar circulaire economie en innovatie aan de basis van de ontwikkeling staan. Van de 142 ha uitgeefbare grond in het akkerlandgebied onder de rook van Schiphol worden dit jaar de eerste kavels ontwikkeld.

'**W**e gaan starten met de logistieke ontwikkelingen van Somerset Capital Partners/AM Real Estate Development en Delta Development Group, ontwikkelaars van naam met kavels van formaat op Schiphol Trade Park', verduidelijkt Peters. 'Ze hebben de potentie om hoogwaardige vierkante meters neer te zetten en te vermarkten.' (zie de tekstkaders op deze pagina's)

Schiphol Trade Park is opgedeeld in zes vestigingsmilieus: Logistics Zone, Green Datacenter Campus, Energyhub, A4-Skyzone, Valley en Trade & Logistics Campus. Het goed bereikbare en strategisch in de Randstad gelegen bedrijvenpark heeft ook een missie. 'Wij willen koploper zijn in termen van duurzaamheid en innovatie', zegt Peters. 'Schiphol Trade Park is een van de weinige locaties die een BREEAM-certificering heeft voor gebiedsontwikkeling.

Het meest duurzame en circulaire bedrijventerrein van Europa ligt op vijf minuten van onze nationale luchthaven en heeft een directe eigen ontsluiting vanaf de snelweg A4. De locatie is ook prima bereikbaar met hoogwaardig openbaar vervoer, per fiets en te voet. Het treinstation van Hoofddorp en de



## 'Circulair vastgoed op toplocatie'

Flexibiliteit, circulair en efficiency. Dat zijn de kernbegrippen in het concept van het hoogwaardige bedrijfsgebouw dat Delta Development Group gaat realiseren in de Logistics Zone op Schiphol Trade Park. Het pand zal passen in de circulariteit die kenmerkend is voor het bedrijvenpark. Eind dit jaar start de bouw waarna medio 2018 de oplevering is gepland.

Het project voorziet in de realisatie van bedrijfsruimten met kantoren en showrooms. De units zijn kleiner dan gebruikelijk in logistiek vastgoed. 'We werken hier in een andere markt. Met units van circa 2.000 m<sup>2</sup> die aan elkaar te koppelen zijn tot maximaal zes, creëren wij veel flexibiliteit', zegt logistiek vastgoedontwikkelaar Dries Castelein van Delta Development Group. 'De mogelijkheden om bedrijfsruimte te combineren met multifunctionele ruimte, die kan worden gebruikt als showroom, test- en productieruimte én kantoor, maken het project geschikt voor een brede groep gebruikers. Ik denk dan aan regionale handelsondernemingen, logistieke dienstverleners, fashion- en hi-techbedrijven. We verwachten ook startups uit de Valley van Schiphol Trade Park die in dit gebouw kunnen doorgroeien.'

## Demontabele elementen

De circulariteit komt terug in de bouwtechniek en de materiaalkeuzes. 'We hebben al ruime ervaring met het ontwikkelen van circulaire gebouwen en de voordelen die dit biedt voor de gebruikers. Deze ontwerphilosofie is veelomvattend en kent ook aspecten die zo op het oog niet meteen opvallen. Zichtbaar is dat het object modulair is opgebouwd en demontabele elementen bevat. Daarmee is het gebouw aanpasbaar en dit zorgt ervoor dat het in de toekomst geschikt is voor nieuwe gebruikers. De units krijgen een eigen invulling van de gevel, om onderscheidend te zijn.'

Bouwen op deze manier is een keuze waaraan een prijskaartje hangt. 'Maar dan krijg je wel een heel goed gebouw met een uitstekend werkklimaat, waarvan de huurders dagelijks profiteren', benadrukt Castelein. 'Uiteindelijk draag je bij aan een betere toekomst. Delta Development Group onderschrijft namelijk de noodzaak van de transitie van een lineaire naar een circulaire economie. We demonstreren op de toplocatie Schiphol Trade Park graag onze voortrekkersrol.'



Raisa Knibbe

vrije busbaan van de Zuidtangent liggen op een steenworp afstand.

'Behalve de goede bereikbaarheid heeft Schiphol Trade Park nog meer te bieden', vult projectmanager Raisa Knibbe aan. 'Via de rechtstreekse Ongestoord Logistieke Verbinding staat lading in korte tijd op het Schipholplatform. De werkomgeving is relaxed met veel groen en water. En de gebouwen en de locatie zijn waardevast.' Dat laatste heeft alles te maken met de verschillende duurzaamheidsmaatregelen, de multimodale connectiviteit (personen, goederen, energie en data) en de gunstige ligging.

### Flexibiliteit

Op Schiphol Trade Park is 20 ha aangewezen als Green Datacenter Campus. Het moet een efficiënt en duurzaam datacenter-ecosysteem worden voor de Metropoolregio Amsterdam. Knibbe: 'De datacentersector groeit met 15 procent per jaar. Als gebiedsontwikkelaar spelen we in op die ontwikkeling.' In het bestemmingsplan, dat op dit moment wordt gemaakt, wordt voorzien dat de grond eenvoudig aan de Logistics Zone kan worden toegevoegd als de markt daar om vraagt. 'Die flexibiliteit houden we er graag in', aldus salesmanager Peters.

### Circulair aanbesteden

Het bouw- en woonrijp maken van het park en het onderhoud van de infrastructuur gaat, wat SADC noemt, 'circulair worden aanbesteed'. Projectmanager Knibbe licht toe: 'We willen een langdurige samenwerking met een consortium dat voor 15 jaar het werk gaat doen. Zo kunnen we deze partij ook uitdagen om te innoveren op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. We willen bijvoorbeeld weten met welk materiaal de entree-as wordt aangelegd in plaats van het traditionele asfalt. De voorbelasting van de entree-as bestaat trouwens uit het zand dat vrijkomt uit de reconstructie van de A9 – hoe circulair wil je het hebben?'

Tot slot wijzen Peters en Knibbe ook nog op de interessante A4-Skyzone waar bedrijven een plek kunnen vinden die zichtbaar willen zijn vanaf de snelweg. In de naastgelegen Energyhub komt ook een duurzaam tankstation dat onder andere ook gas (LNG/CNG), waterstof en elektra zal aanbieden.



### Meer informatie over de Logistics Zone op Schiphol Trade Park:

[www.schipholtradepark.nl](http://www.schipholtradepark.nl)

Contactpersonen:

Anne Peters en Raisa Knibbe  
a.peters@sadc.nl  
r.knibbe@sadc.nl



### Meer informatie over de logistieke ontwikkeling van Somerset en AM RED:

Contactpersonen:

Ernst Sweens en Levi Boerman  
esweens@somerset.nl  
levi.boerman@am.nl



### Meer informatie over de kleinere logistieke units van Delta:

Contactpersoon: Dries Castelein  
dries.castelein@deltadevelopment.eu



### XL modern logistiek op multimodale locatie

Eveneens in de Logistics Zone op Schiphol Trade Park gaan Somerset Capital Partners en AM Real Estate Development een logistiek warehouse van circa 55.000 m<sup>2</sup> realiseren, op te splitsen in vier units. De omgevingsvergunning wordt op zeer korte termijn aangevraagd.

De keuze voor Schiphol Trade Park past in de visie van Somerset Capital Partners en AM RED: ontwikkelen en realiseren van moderne logistieke gebouwen op hoogwaardige multimodale locaties. Aantrekkelijk is dat de locatie direct naast het Centraal Station van Hoofddorp ligt en dat men gebruik kan maken van de hotels, restaurants, winkels en verdere voorzieningen die Hoofddorp te bieden heeft.

Ontwikkelaars Ernst Sweens en Levi Boerman van Somerset Capital Partners en AM RED kennen de potentie van Schiphol Trade Park. 'De ambitie hier is om de duurzaamste werklocatie van Europa te worden waar circulaire gebiedsontwikkeling voorop staat. Wij dragen aan deze ambitie bij door voor het warehouse zo veel mogelijk duurzame of gerecyclede materialen te gebruiken. De ontwikkeling voldoet sowieso aan een BREEAM-certificering met vier sterren, wat een randvoorwaarde is op de locatie. Het dak wordt constructief voorbereid voor zonnepanelen, die een groot deel van de stroom voor het pand kunnen leveren.'

De ontwikkelaars werken het plan voor het warehouseproject nu verder uit. Ondertussen zijn er aanbiedingen gedaan aan verschillende grote internationale logistieke spelers. De verwachting is dat begin volgend jaar de eerste schop de grond in kan voor het gebouw.

### Multimodale locaties

Somerset Capital Partners is een Nederlandse private vastgoedinvesteerder met een langetermijnfocus op het ontwikkelen van en beleggen in hoogwaardig bedrijfsmatig en logistiek vastgoed op multimodale locaties. AM RED levert innovatieve oplossingen voor huisvesting in commercieel vastgoed. Zij ontwikkelt projecten niet alleen in opdracht van klanten maar ook deels voor eigen rekening en risico. AM RED maakt onderdeel uit van BAM Bouw & Vastgoed.

