

Volop bedrijvigheid in BaanStay

Bij het schrijven van dit artikel is de verbouwing van het pand aan de Ampèrestraat in de Purmerendse Baansteede nog in volle gang. Tal van Waterlandse bedrijven werken er keihard, zodat medio mei de deuren van de eerste bedrijven in het nieuwe onderkomen – met de klinkende naam BaanStay – open kunnen.

André: ‘Vooral de constructie met unit-scheidende wanden en de brandveiligheid zijn belangrijke aspecten’



Aan de ene kant van het pand is Van Geemen al bezig met de terreininrichting, maar even verderop is Erik de Goede van het gelijknamige tegelzetbedrijf binnen nog naarstig aan het tegelen. Na het sloopwerk van de firma Deegen worden er nu wanden geplaatst en wordt er gestuukt, geïsoleerd en geïnstalleerd. Kortom: het is een drukte van vakmensen op de werkvloer. De begeleiding van de realisatie van dit omvangrijke project is in handen van Bas van Baarsen van Volume Vastgoed Faciliteiten, in nauwe samenwerking met André Boon

van Boon Bouwadvies en gebaseerd op het ontwerp van TBE-ZA Architecten.

Bas: ‘Door de nieuwe eigenaar van dit pand is mij gevraagd de realisatie tot en met het beheer op mij te nemen. Het pand is aangekocht van Jonk Investments en tot voor kort was hier Carplaza gevestigd op een prachtige zichtlocatie bij de entree van de Baansteede. De familie Jonk had zelf ook al vergaande plannen voor de ontwikkeling van dit pand en die ideeën zetten wij nu voort. Het pand omvat circa 11.600 m² en wordt verdeeld in meerdere units die verhuurd zullen worden en een aantrekkelijke werking op de omgeving gaan hebben.’

Organisatie

Maar voor het zover is, is er nog veel werk aan de winkel. André: ‘Wij leveren de units, variërend in oppervlak, casco op in overleg met de huurders. Omdat het pand wijzigt van een bedrijfspand met één bedrijf naar een bedrijfsverzamelgebouw zijn vooral de constructie met unit-scheidende wanden en de brandveiligheid belangrijke aspecten. In overleg met de eigenaar hebben we bij de werkzaamheden de juiste partners betrokken. Daar zitten



Bas: ‘Het is mijn taak om te zorgen dat de huurders elkaar goed aanvullen’

veel Waterlandse ondernemers bij, omdat dit partijen zijn waarvan we weten dat het past in de uitvoering, zoals de opdrachtgever dat voor ogen heeft. Dan gaat het niet alleen om prijs, maar juist ook om het meedenken in het voortraject en het oplossingsgericht samenwerken. We kregen 12 december de sleutel en op 10 mei opent de eerste winkel. Door de korte doorlooptijd zijn dat essentiële competenties.’

Bas is blij met die samenwerking. ‘Bij een ander project van André in Broek in Waterland heb ik met veel aandacht geluisterd naar de manier waarop hij met overtuiging kon uitleggen wat hij daar betekend had. Ik ben door de eigenaar gevraagd het project te begeleiden, maar weet ook waar ik niet goed in ben. De begeleiding van de uitvoering van de verbouwing is bij André in goede handen en het is prettig om samen op te trekken als we in overleg zijn met de huurder of om samen te sparren als we ergens tegenaan lopen.’

Bedrijven

Rien de Wolf betreft straks de grootste winkelruimte. Bas: ‘Hun winkel in Am-

sterdam-Noord is uit zijn jasje gegroeid en daarom gaan de broers de Wolf hier 2500m², verdeeld over de begane grond en de eerste etage, inrichten als outdoorwinkel voor de kampeerder en watersporter. Verder komen er op de begane grond winkels van Jysk, Welkoop, HACO Wonen en Slapen en Carpet Right. Laatstgenoemde verhuist van de Wagenweg in Purmerend naar deze nieuwe locatie en dat is ook een wens van gemeente Purmerend. Ook JAN Accountants verhuist vanuit het centrum en komt van de Waterlandlaan naar de verdieping van dit pand. Op de eerste etage komt tot slot nog een restaurant. De eigenaar van Wokrestaurant De Doele, de in Purmerend zeer bekende horecafamilie Chi, vestigt hier een wereldkeuken, met de naam Mister Chi, met circa 400 couverts. De verwachting is dat deze locatie als één van de laatste in het pand zijn deuren zal openen in september.’

Divers

De samenstelling van de huurders van het pand luistert wat Bas betreft nauw. ‘Het is mijn taak om te zorgen dat de huurders elkaar goed aanvullen. En dat ze van toegevoegde waarde voor Purme-

rend en het bedrijventerrein zijn. Dus niet meer van hetzelfde, maar juist anders. De ondernemers die zich hier vestigen zorgen voor een divers aanbod waar mensen ook regelmatig voor terugkomen en langer kunnen verblijven. Daarom vinden we de naam BaanStay ook erg goed passen, die bedacht is door Monnickendammer Daan van Baarsen.’

Nog niet alle ruimtes zijn verhuurd. ‘Op de tweede etage is nog een vleugel leeg. De invulling ervan is variabel mogelijk. Bijvoorbeeld als kantoor, maar deze bijna 700m² kan ook ingevuld worden door ondernemers in de medische zorg, waarvoor de inwoners van de regio nu nog op Amsterdam zijn aangewezen. Tot slot is er straks op BaanStay ook ruim voldoende parkeergelegenheid. Als binnenkort de huurders hun intrek nemen zal ook mijn kantoor zich hier op de eerste etage bevinden, zodat ik als beheerder nauw betrokken kan blijven bij het pand, de huurders en de wensen van de eigenaar’, besluit Bas. ◀