

Bouw distributiecentrum Lansingerland van start

22-04-2021 13:10

André Leeuwis, Managing Director bij Drees & Sommer Netherlands vertelt meer over de betrokkenheid bij de realisatie van een nieuwe op- en overslagaccommodatie.

De bouw van het distributiecentrum aan de Edisonstraat in Bedrijvenpark Oudeland in Berkel en Rodenrijs is gestart: naar verwachting eind 2021 wordt de gloednieuwe op- en overslagaccommodatie van 5.300 m² opgeleverd. De nieuwbouw leent zich met haar centrale ligging in de Randstad goed als productielocatie maar is ook perfect geschikt als last-mile distributiecentrum, dichtbij afnemers in Rotterdam, Den Haag en Zoetermeer/Utrecht. Drees & Sommer Netherlands is nauw betrokken bij het project. Een gesprek met André Leeuwis over logistieke trends en anticiperen op de toekomst.

Bereikbare locatie

Eén van de sectoren waar Drees & Sommer Netherlands zich met haar adviesdiensten en projectondersteuning op richt is Logistics. André Leeuwis, Managing Director bij Drees & Sommer Netherlands, houdt de ontwikkelingen in de sector nauwgezet in het oog. Hij ziet dat last-mile logistiek, letterlijk de laatste schakel van e-commerce waarbij de zending van het magazijn naar de klant gaat, een vlucht neemt. 'Bereikbaarheid staat uiteraard nog altijd op nummer één voor een distributiecentrum. Dat geldt zeker bij de keuze van een last-mile locatie, die per definitie aan de rand van de stad moet zijn. Dat kunnen ook bestaande gebouwen zijn die herbestemd, aangepast en verduurzaamd worden.'

Vrije indeelbaarheid

Het nieuwe distributiecentrum is alleen al qua ligging in perfect geschikt als last-mile op- en overslag. 'Met een vrije hoogte van 12,20 meter, Sprinklervoorziening en milieuclassificering heeft dit DC volledige indelingsvrijheid is deze locatie zowel geschikt voor universele opslag en doorvoer als voor productie', aldus André. 'Want ook bij een productiehal is de bereikbaarheid voor logistieke dienstverleners én voor personeel belangrijk.'

Concentratie bezorgdiensten

André Leeuwis verwacht dat e-commerce blijft groeien. 'Bezorgdiensten zullen zich verder concentreren, waardoor er efficiënter met minder verkeersbewegingen per wijk of stadsdeel bezorgd kan worden. De lege ruimtes in de bestelbussen worden daardoor beter benut. Ook zullen er steeds meer universele afhaalplekken in de wijken komen waar je 24/7 je pakketje uit een locker kunt halen. Die kunnen door alle bezorgdiensten gebruikt worden.'

Maximale flexibiliteit en afzetmogelijkheden

Drees & Sommer Netherlands is namens ontwikkelaar HOC Plangarant bij de realisatie van het DC betrokken vanaf de ontwerpbegeleiding en het contractmanagement. 'Maximale flexibiliteit en afzetmogelijkheden zijn vanaf het begin uitgangspunt geweest. De ontwikkelaar heeft de locatie in Berkel en Rodenrijs, met een goede uitvalswegen naar de Randstad, daarop geselecteerd. In het ontwerp is goed gekeken naar de verhouding van de docks ten opzichte van de totale oppervlakte: voor alleen logistiek en opslag zou je meer docks verwachten – één per 1000 m² -, maar omdat de huidige trend is dat er overgeladen wordt in busjes is gekozen voor een lagere 'dock-dichtheid' van één per 2.000 m².'

Automatisering

'Met een vergaande logistieke automatisering en robotisering van de handling in de hal valt nog veel voordeel

te behalen', denkt André. 'Het verladen en herpakken van de goederen kost relatief veel tijd en menskracht. In het geval van dit distributiecentrum hebben we geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen door het gebouw een eigen 630kVA trafo te geven waardoor voldoende stroom geleverd wordt voor huurdersvoorzieningen.' Hij vervolgt: 'Het is erg prettig dat we kunnen terugvallen op de innovatiekracht van de internationale Drees & Sommer-organisatie. De kennis en expertise die er wereldwijd is in de sectoren Automotive en Industry kan ons ook voor de logistieke sector op nieuwe ideeën brengen.'

Ontwikkelaar: HOC Plangarant

Development Management, Contract Management en Construction
Management: Drees & Sommer Netherlands

Belegger: Cabot Properties

Ontwerp: Grasso den Ridder Architecten

Realisatie: Bouwbedrijf Vrolijk.

Verhuur: INDUSTRIAL real estate partners en Ooms Bedrijfshuisvesting

Meer informatie over Drees & Sommer is te vinden op www.dreso.nl

Redactie