



▲ Een distributiecentrum van Bol.com. © Marc Bolsius

De opmars van de blokkendoos: nog even en Brabant staat vol distributiecentra

LOGISTIEK | TILBURG/WAALWIJK - In Brabant barst het van de grote blokkendozen waar dag in, dag uit van alles in en uit gereden wordt. Deze XXL-distributiecentra zijn de weerslag van de economische groei. En er komen er nog meer, zo waarschuwen onderzoekers. Nog eventjes, want Brabant raakt zo langzamerhand vol.

Wouter ter Haar 01-08-18, 11:50 Laatste update: 12:54

Langs de A58, ten zuiden van Tilburg, staat het laatste paradepaardje van de regionale logistieke sector. Op het bedrijventerrein Het Laar, op het voormalige terrein van medicijnenproducent Janssen-Cilag, staat een hagelnieuw distributiecentrum van in totaal ruim



60.000 vierkante meter. Het is een modern, fraai vormgegeven pand, dat net na de zomer in gebruik genomen wordt door de logistieke reus Rhenus Groep; een miljardenbedrijf met meer dan 28.000 medewerkers en gevestigd **Inloggen in N** onder **ieuws Randeregio Se Tilbport Surg** **ehow Vidn Beseo t**.

Volgens ontwikkelaar Dokvast uit Oisterwijk is dit hagelnieuwe logistieke centrum het meest duurzame van Europa. Het is het volledig gasloos, extra geïsoleerd en voorzien van automatisch dimmende ledverlichting, warmtepomp en het heeft - bijzonder in de wondere wereld van de distributiecentra - zelfs een naam: The Tube. „Dit zou de nieuwe standaard kunnen worden. Vroeger waren dit soort DC's saaie, kleurloze gebouwen waar vooral een lage huurprijs belangrijk was. Dit is iets heel anders", aldus Edwin Clout van Dokvast.

Verdozing

Maar - afhankelijk van hoe je het nieuwe DC van Rhenus benadert - het is en blijft een grote bikkendoos. En die verrijzen overal in het Brabantse landschap. De verdozing zet onverminderd voort en dat baart menigeen ernstig zorgen. En niet de minsten. Rijksbouwmeester Floris Alkemade acht het een slechte ontwikkeling dat gemeenten grond voor een grabbel te koop aanbieden om volgebouwd te worden. Ook Cees-Jan Pen, lector bij Fontys Hogescholen, is kritisch. "In economische zin zijn de dozen cruciaal. Maar landschappelijk en architectonisch moet het echt beter."



De openheid van het landschap wordt verkwan seld. Brabant is vol.

-Toon Loonen

Toon Loonen, gebiedsmanager bij Natuurmonumenten, is stelliger in zijn kritiek op de blokkendoos. Hij vreest dat het landschap in Midden-Brabant 'verdamp't en 'achteloos wordt opgeofferd' aan de economische groei. "Natuurlijk brengen ze werkgelegenheid, maar is dat altijd het enige waarnaar we moeten kijken? We moeten voorkomen dat werkelijk overal in het buitengebied die lelijke dozen komen. En juist de openheid van het landschap koesteren. Die wordt nu verkwan seld. Brabant is vol."



Big boxes

Begin 2017 telde Nederland 1760 distributiecentra, waarvan het merendeel in Brabant. Deze provincie is marktleider en heeft een pakweg 43 procent van de 'big boxes' binnen de grenzen. Alleen al in Tilburg staan 75 distributiecentra, die een oppervlakte van 1.400.000 vierkante meter opslokken. Maar tegelijkertijd leveren die 75 grote boxen ook ongeveer 13.000 arbeidsplaatsen op, goed voor zo'n 12 procent van de totale werkgelegenheid in Tilburg.

Berend de Vries, de Tilburgse wethouder van economische zaken, pocht ondertussen dat meerdere internationale en nationale logistiek ^{Het weer}e ondernemingen 'vrij concreet' interesse hebben

zich in Tilburg of directe omgeving te vestigen. Dat zou best wel eens kunnen kloppen, aldus onderzoekers van de Stec Groep. Volgens hen kiezen internationale opererende bedrijven voor hun Europese distributiecentrum bijna uitsluitend voor vestiging in Brabant of Noord-Limburg.

De huidige trend in distributieland is groot, groter, grootst. In recordtempo verrijzen er in deze regio inmiddels vooral XXL-distributiecentra, elk met een omvang van meer dan 40.000 vierkante meter. Op dit moment bouwt DHL nu voor 84 miljoen euro in Zaltbommel een sorteercentrum van 90.000 vierkante meter. Het nieuwe centrum moet werk bieden aan 350 mensen en in de herfst van 2019 in gebruik genomen worden.



▲ He nieuwe distributiecentrum van Rhenus Logistics, pal aan de A58 in Tilburg© copyright Marc Bolsius

Verdubbelen

Ook internetwinkel Bol.com heeft grote plannen. Het wil de omvang van het distributiecentrum in Waalwijk verdubbelen naar meer dan 100.000 vierkante meter om de snelle groei van onlineverkoop bij te blijven. En de Bijenkorf betreft in 2019 een nieuw distributiecentrum van ruim 41.000 vierkante meter dat HVBM Vastgoed gaat ontwikkelen.

Maar niet alleen Tilburg en Waalwijk zijn in trek. Ook Moerdijk en Roosendaal zijn en blijven nog altijd een interessante vestigingsplekken, aldus makelaarscollectief Dynamis, groot in logistiek vastgoed. Vorig jaar verrees in West-Brabant nog voor 200.000 vierkante meter - toch gauw veertig voetbalvelden - aan nieuwe distributiecentra. Niet voor niets is het stuivertje wisselen tussen de regio's Venlo, Midden-Brabant en West-Brabant als het gaat om de top-positie als logistieke hotspot.

Ruhrgebied

Dat komt vooral door de aantrekkelijke ligging op de corridor Rotterdamse haven-BrabantLimburg-Ruhrgebied. En de goede verbindingen via weg, spoor en water, aldus Marcel Michon van logistiek, economisch en vastgoed-adviesbureau Buck Consultants International. "Ik voorzie een nieuwe investeringsgolf in deze logistieke hotspots. Vooral omdat het karakter van



die DC's aan het wijzigen is. Het gaat meer en meer om toevoeging van vaardigheden en kennis. Niet alleen dozen stapelen, maar bijvoorbeeld ook assemblage." Pen vult aan: "Bij de bouw moet ook rekening gehouden worden met een mogelijk volgende gebruiker. Dat vereist flexibiliteit."

Volgens Michon en lector Pen werd de gestage opmars van XXL-distributiecentra in hotspot Midden-Brabant in gang gezet door de sterke opmars van grote webwinkels als Bol.com in Waalwijk en Coolblue in Tilburg, door producenten als Tesla in Tilburg en door grote logistieke dienstverleners als Rhenus in Tilburg en Eindhoven, Ingram Micro, DB Schenker en Versteijnen Logistics in Tilburg. Michon: "En heel belangrijk is de stimulerende rol van de gemeente Tilburg, maar ook logistieke bedrijven als Versteijnen. Daar snappen ze wat logistiek kan betekenen."



▲ Coolblue heeft in Tilburg een distributiecentrum voor online-klanten in het zuiden van het land© copyright Marc Bolsius

Koren op de molen voor de Tilburgse wethouder Berend de Vries. "Van oudsher hebben we een goede positie in de logistiek. Die willen we verzilveren. Tilburg heeft een goede positie ten op zichte van de afzetgebieden verderop in Europa, is goed bereikbaar en er is een reeltief goed georganiseerde arbeidsmarkt met het juiste type personeel."

Arbeidsmigranten zijn nodig, maar moeten ze ook kunnen huisvesten.

-Cees-Jan Pen

Volgens De Vries heeft Tilburg met de nog te ontwikkelen bedrijventerreinen Wijkevoort en Zwaluwenbunders troeven in handen om logistieke bedrijven te strikken. Al schopt hij daarmee Toon Loonen van Natuurmonumenten tegen de schenen. "Juist Zwaluwenbunders is nu nog een gebied dat we koesteren om zijn openheid. Het is een grote vergissing om juist daar weer die grote distributiecentra te willen." Pen zegt: "Regio's en provincie zouden meer moeten afstemmen waar nog DC's gebouwd kunnen worden. Anders wordt het een race to the bottom."

De opmars van distributiecentra heeft nog andere keerzijden. Die wordt opgemerkt door lector Cees-Jan Pen van Fontys Hogeschool, de Tilburgse wethouder De Vries en Michon van Buck Consultants International. In veel distributiecentra werken arbeidsmigranten, veelal uit Polen. Onderdak voor die mensen vormt nog altijd een probleem. Pen: "We hebben de arbeidsmigranten hard nodig, maar die moeten ook goed gehuisvest kunnen worden. Dat is nog een forse uitdaging voor werkgevers en gemeenten."

Robots

Ook het vaker toepassen van robots kan de logistieke ambities van Brabant bedreigen. Buck Consultants heeft berekend dat er de komende jaren circa 35.000 van de in totaal 85.000 arbeidsplaatsen in Nederlandse distributiecentra verloren gaan door toenemende mechanisering en robotisering. De robot neemt het over van de logistieke medewerker. Het overgrote deel van de banen, ongeveer 11.000, verdwijnt in Brabant, waarschuwen de onderzoekers.

De schade aan de regionale economie zal echter beperkt blijven, aldus Michon van Buck: "Robotisering is alleen interessant en mogelijk in de hele grote DC's. Er blijven genoeg kleinere over. Daarnaast komen er nieuwe distributiecentra bij, die deels weer andere eisen stellen aan logistieke medewerkers, qua planning, management en bijvoorbeeld assemblage of reparatie. Dat vraagt ook een ander soort, beter en hoger opgeleide medewerker. Bovendien is het maar zeer de vraag hoe erg het is als robots het vaak monotoon en fysiek zwaar werk in die distributiecentra overnemen."



▲ Tesla beschikt in Tilburg over een aantal gigantische hallen voor opslag en assemblage van auto's voor de Europese markt© copyright Marc Bolsius

Elke ochtend up-to-date met het laatste nieuws uit Brabant? Schrijf je [hier](#) gratis in!