



Het distributiecentrum van boven gezien. (Beeld: Corné Bastiaansen Photography)

Tekst | Tim van Dorsten Beeld | Corné Bastiaansen Photography en Van der Heijden

## Voorkennis zorgt voor snellere bouw distributiecentrum 'Toekomst distributiecentra ligt in herbestemmen brownfieldlocaties'

Is er winst te behalen met het bouwen van een tweede fase van een distributiecentrum op een voormalige afvalstortplaats? "Ja", zou je zeggen, maar met de perikelen van vandaag de dag is dat nog maar de vraag. Ondanks de uitdagingen waarmee bouwbedrijf Van der Heijden uit Schaijk werd geconfronteerd, zoals leveringsproblemen van beton en staal als gevolg van de oorlog in Oekraïne, heeft Van der Heijden haar belofte kunnen nakomen en ruimschoots op tijd opgeleverd.

Het distributiecentrum van Prologis in Eindhoven-Noord, met een oppervlakte van 28.000 m<sup>2</sup>, is het resultaat van een nauwe samenwerking tussen bouwbedrijf Van der Heijden en haar opdrachtgever, logistiek vastgoedbedrijf Prologis. Dankzij de voorkennis die het bouwbedrijf heeft opgedaan tijdens de eerste fase van het project, kon de engineering op tijd worden afgerond en kon de bouw van het distributiecentrum beginnen. "We wisten dat de oorlog

in Oekraïne voor leveringsproblemen zou kunnen zorgen", vertelt uitvoerder Jos van Tilburg van bouwbedrijf Van der Heijden. "Dit hebben we nog voor de ondertekening ook aan de opdrachtgever laten weten. Direct na de ondertekening van de overeenkomst in mei 2022 hebben we de levering van de belangrijkste componenten vastgelegd, om zekerheid te hebben voor een tijdige levering. Het team is inmiddels een geoliede machine. Wij zijn goed op



Uitvoerder Jos van Tilburg. (Beeld: Van der Heijden)

elkaar ingespeeld en – hoe cliché ook – het gaat erom dat we het samen maken. Bij dit project heeft iedereen verantwoording willen nemen in de tijd dat het tegen zat. Zowel de opdrachtgever en de huurder(s) als de partners in de uitvoering hadden de bereidheid om hier een succesvol project van te maken. Zo konden we in juli 2022 de betonnen fundering starten."

### DENKEN IN KANSEN EN MOGELIJKHEDEN

De levering van het benodigde staal voor de constructie van het distributiecentrum, was echter lastiger. "Die kwam later dan we aanvankelijk hadden gepland", geeft Van Tilburg aan. "We hebben deze uitdaging besproken met het hele uitvoeringsteam. Bij Van der Heijden hebben we de werkwijze om te denken in kansen en mogelijkheden. En met deze manier van werken hebben we inmiddels ook onze partners besmet. Dit vraagt iets van het hele team, waaronder betrokkenheid en flexibiliteit. We kunnen onze bouwwerkzaamheden alleen realiseren door een heel goede afstemming en inbreng met en van alle betrokken partijen. Dit zorgt voor verantwoordelijkheid. Kijken naar wat wél kan." Van der Heijden begon vlak na de zomervakantie van 2022 met de bouw van de stalen constructie en deed in totaal negen weken om deze constructie te bouwen. Hierin is het bouwteam geslaagd en de werkzaamheden waren ruimschoots op tijd klaar.

### WENSEN AANVOELEN

Daarnaast had Van der Heijden bouwbedrijf het voordeel Prologis als opdrachtgever goed te kennen, want dit was het derde project dat het Brabantse



Het distributiecentrum staat in Eindhoven-Noord, in de buurt van vliegveld Eindhoven Airport'. (Beeld: Corné Bastiaansen Photography)

bouwbedrijf voor het logistieke vastgoedbedrijf heeft uitgevoerd. Van Tilburg: "We kennen Prologis steeds beter. Hierdoor kunnen we de wensen goed aanvoelen en op voorhand voorstellen doen. Duurzaamheidsambities op het gebied van de certificaten BREEAM en WELL Building vullen we samen in. Door deze herontwikkeling draagt Prologis niet alleen bij aan de groei van de regio, maar ook aan het bevorderen van duurzaamheid door het benutten van bestaande locaties. En dankzij onze voorkennis van fase 1 van dit project, die we in 2020 hebben uitgevoerd, hebben we tijd gewonnen in de engineeringfase", aldus Van Tilburg. ■

### Nieuwbouw distributiecentrum **Prologis DC4 te Eindhoven**



In 2022 zijn we begonnen met de levering en montage van dak- en gevelbeplating voor DC4 in Eindhoven. Het was in opdracht van Van der Heijden. Inmiddels is het project succesvol afgerond!

**UTILITEITSBOUW**  
**AGRIBOUW**  
**RENOVATIE**

de specialisten  
in dak- en wandbeplating

**Hardeman | van Harten**  
Dak & wandbeplating

[www.hardeman-vanharten.nl](http://www.hardeman-vanharten.nl)

Volg ons ook via

T 0318 46 15 51 | E [info@hardeman-vanharten.nl](mailto:info@hardeman-vanharten.nl)