



GROENEWOUT

Vos Logistics blijft groeien met nieuw distributiecentrum in Oss

Een interview met Toine van Gils, director contract logistics Vos Logistics in Oss.



Op 1 oktober neemt Vos Logistics in Oss een volledig nieuw distributiecentrum in gebruik. De logistiek dienstverlener huurt het duurzaam ontworpen pand om daarin voor de komende zeven jaar de logistieke activiteiten voor klanten onder te brengen. Groenewout heeft in opdracht van Vos Logistics een programma van eisen voor het nieuwe distributiecentrum opgesteld en de selectie van de projectontwikkelaar begeleid. "De samenwerking met een externe deskundige partij heeft daarbij zeer geholpen."



Toine van Gils

De afgelopen vijf jaar zijn de activiteiten van Vos Logistics op het gebied van contract logistiek flink gegroeid. De distributiecentra in Helmond, Goch (D) en Oevel (B) zijn uitgebreid, terwijl in Roosendaal een compleet nieuw distributiecentrum is verschenen. Dit jaar wordt het netwerk van de logistiek dienstverlener opnieuw uitgebreid met een volledig nieuw distributiecentrum op industrieterrein De Geer in Oss. Met dit pand van 24.300 vierkante meter komt de totale opslagcapaciteit van Vos Logistics uit op 170.000 vierkante meter. "Vanaf 1 oktober 2014 verzorgen we vanuit dit distributiecentrum de logistiek voor klanten. Met deze uitbreiding faciliteert Vos Logistics de groeistrategie van enkele klanten die hun Europese distributie straks in Oss willen centraliseren", vertelt Toine van Gils, director contract logistics van Vos Logistics.

Het besluit tot uitbreiding van de opslagcapaciteit heeft Vos Logistics genomen in september 2013. De logistiek dienstverlener heeft eerst zelf onderzoek gedaan naar geschikte locaties, opties op grondposities genomen en contact gelegd met aanbieders van logistiek vastgoed. In oktober heeft Van Gils aan Groenewout gevraagd om het project verder te begeleiden. "De samenwerking met een externe deskundige partij heeft zeer geholpen. Groenewout is een professioneel adviesbureau met goede referenties en ruime ervaring. Wij hebben zelf ook de nodige ervaring met vastgoed, maar Groenewout is natuurlijk een specialist op dit vlak en brengt extra kennis mee."

P.O. BOX 3290

4800 DG BREDA

THE NETHERLANDS

NIJVERHEIDSSINGEL 313

4811 ZW BREDA

T +31 (0)76 - 533 04 40

MAIL@GROENEWOUT.COM

WWW.GROENEWOUT.COM

GROENEWOUT B.V. TRADE REG.

NR. CH. OF C. 20009626.

ESTABLISHED 1966. ALL ORDERS

ARE ACCEPTED AND CARRIED-

OUT ACCORDING TO THE

GROENEWOUT GENERAL TERMS

AND CONDITIONS 2012.



Programma van eisen

Groenewout heeft voor het nieuwe distributiecentrum een programma van eisen opgesteld. Daarin zijn alle logistieke, bouwkundige en installatietechnische eisen van Vos Logistics vertaald in een eenduidig eisenpakket. “

Op basis van onze recente ervaringen met de nieuwbouw in Roosendaal in 2012 wisten wij al vrij goed wat wij wilden. Dit distributiecentrum hoeft anders dan dat in Roosendaal niet geschikt te worden gemaakt voor gevaarlijke stoffen, maar is wel twee keer zo groot en wordt voorzien van een sprinklerinstallatie. Groenewout heeft daarvoor ook een vuurlastberekening gemaakt”, zegt Van Gils.

Een belangrijke element in het eisenpakket is de BREEAM-certificering. Dat betekent dat Vos Logistics wederom kiest voor een duurzaam pand met een laag energie verbruik door onder andere extra isolatie en LED-verlichting met bewegingssensors. Regenwater wordt opgevangen voor hergebruik in toiletten. “Vos Logistics heeft een duurzaamheidsstrategie geformuleerd waarin we onszelf ten doel stellen om de CO₂-uitstoot te reduceren. Onze 1200 vrachtauto’s vormen natuurlijk de belangrijkste bron van CO₂-uitstoot, maar we vergeten ook onze distributiecentra op dit punt niet”, stelt Van Gils. Een andere eis is het extra ruime voorterrein, zodat het distributiecentrum kan worden ingezet voor het laden en lossen van ecocombi’s. “In Nederland maken we al volop van deze extra lange vrachtauto’s gebruik, maar als straks de grenzen in Europa voor deze voertuigen opengaan zullen we ze ook inzetten op routes naar het buitenland.”



Nieuw distributie centrum Vos Logistics in Oss

Conform planning

Met het programma van eisen als uitgangspunt hebben verschillende aanbieders van logistiek vastgoed een voorstel gedaan. De vier meest interessante voorstellen zijn onder leiding van Groenewout in sessies met de betreffende aanbieders tegen het licht gehouden. Daarbij zijn de voorstellen beoordeeld in technisch en kwalitatief opzicht. De voorwaarden zijn in het huurcontract besproken en de commerciële ruimte is afgetast. Met de beste twee partijen zijn vervolgens onderhandelingen gestart, die uiteindelijk hebben geleid tot de ondertekening van een overeenkomst die voldoet aan de verwachtingen van Vos Logistics. Mede dankzij de begeleiding door Groenewout is het hele traject conform planning verlopen, zodat de gewenste oplevering op 1 oktober niet in gevaar komt.

De keuze van Vos Logistics is uiteindelijk gevallen op Montea, een vastgoedinvesteerder uit België die ook in Nederland actief is. Bouwbedrijf Van der Maazen bouwt in opdracht van Montea het distributiecentrum, dat door Vos Logistics voor zeven jaar wordt gehuurd. "Wij waren op zoek naar een locatie in Zuidoost-Nederland. We hebben de mogelijkheden in de regio Venlo, Venray, Oss en Helmond onderzocht en zijn uiteindelijk in Oss uitgekomen. We beschikken hier al over een infrastructuur en een organisatie waarop we direct kunnen aansluiten. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend nabij de snelwegen A50 / A59 en de trimodale containerterminal in Oss. Montea bood voor een distributiecentrum in Oss de beste prijs/kwaliteitverhouding en heeft de intentie om het gebouw gedurende zijn hele levenscyclus in portefeuille te houden wat voor ons een extra waarborg is voor de kwaliteit", verklaart Van Gils.

'Teamwork'

In maart 2014 start het bouwbedrijf met de grondwerkzaamheden. Om het pand al op 1 oktober in gebruik te kunnen nemen, moet de bouw in augustus al zover gevorderd zijn dat Vos Logistics kan beginnen met de inrichting van het pand. Ongeveer de helft van de 24.300 vierkante meter zal dan worden ingericht met palletstellingen. Daarnaast wordt een entresolvloer met een oppervlakte van 2.800 vierkante meter gemonteerd. "De overige ruimte gebruiken we vanwege de grote volumes snellopende consumentenproducten voor blokstapelings", aldus Van Gils, die verwacht dat de operatie aan tachtig mensen werk zal bieden. "Tien daarvan zitten in het kantoorgedeelte van 680 vierkante meter, waarin ook de divisie Contract Logistics zijn intrek zal nemen.

Page: 4/4

Our ref.: 9024D299/IS/It | februari 2014

Ook nu het huurcontract is getekend en de bouw op het punt staat te beginnen, is Groenewout nog altijd bij het nieuwbouwtraject betrokken. Het adviesbureau controleert of de uitgewerkte bouwplannen overeenkomen met het programma van eisen en of de contractvoorwaarden en andere afspraken worden nageleefd. "Groenewout heeft niet alleen zorgvuldig en zeer professioneel werk geleverd, maar ook laten zien enorm klantgericht te zijn. "Ze zijn proactief en denken goed mee.", vertelt Van Gils, die de samenwerking met Groenewout omschrijft met het woord 'teamwork'. "Er was sprake van een intensieve samenwerking op basis van gelijkwaardigheid. Bovendien hadden we een prettig contact met de consultants die zich informeel en pragmatisch opstelden."

By Marcel te Lindert

Marcel te Lindert is a journalist with over ten years of experience in logistics. He was editor-in-chief of the Dutch magazines Transport+Opslag and Logistiek. Today he works freelance for magazines like Supply Chain Magazine and Logistiek Totaal.

More information

If you have questions or if you would like to offer your feedback to this article, you can contact Isabel Schouten-van Dilst, schouten@groenewout.com /+3176 533 04 40.