cast atelier

Verslag field trip en expertmeeting op 23 augustus 2019

Centrum voor Architectuur en Stedebouw Tilburg e.o.

Burgemeester Brokxlaan 1000
5041 SG Tilburg
013-5449222

info@castonline.nl
www.castonline.nl

bank: 1812 88 567
kvk 41098274

De staat van het logistieke landschap, nu en straks

De regio Waalwijk – Tilburg werd in april van dit jaar uitgeroepen tot Logistieke Hotspot nummer 1 van Nederland. Een mooie opsteker, maar naast alle gunstige ontwikkelingen - bijvoorbeeld op het gebied van werkgelegenheid in de regio - zijn er ook tegengeluiden te horen. Zo blijkt uit een onderzoek van Natuurmonumenten dat maar liefst 80% van de Brabanders zich zorgen maakt over het Brabantse landschap. Voor het CAST, het Centrum voor Architectuur en Stedebouw Tilburg e.o., genoeg reden om er een speciale 'expert meeting' voor te organiseren. Op vrijdag 23 augustus kwamen zo'n dertig architecten, stedenbouwkundigen, onderzoekers, ontwerpers, raadsleden, en beleidsmakers bij elkaar voor een ochtendvullend programma over de huidige en toekomstige staat van het logistieke landschap.

De aftrap

Henriëtte Sanders, programmamaker bij CAST, verzorgt de aftrap van de bijeenkomst in de Tilburgse Lochal en schotelt het publiek een aantal vragen voor die aan de basis van het programma hebben gelegen. Hoe geven we vorm aan het logistieke landschap zodat we een duurzame meerwaarde creëren voor stad en land? Welke kwaliteit van architectuur en landschapsontwerp valt aan de logistieke 'doos' en het bedrijventerrein toe te voegen? Hoe kunnen de opgaven van de energietransitie, circulaire economie, en de logistieke economie samen in een slim ontwerp en organisatie worden gevat?
De twee sprekers van de dag, Wim Eringfeld en Gerwen van der Veen, zullen er in hun respectievelijke presentaties dieper op ingaan.

De eerste spreker: Wim Eringfeld

Wim Eringfeld is als eerste spreker aan de beurt. Eringfeld is directeur van de STEC Groep, een economisch adviesbureau voor vastgoed. De STEC Groep heeft in opdracht van het College van Rijksadviseurs een trendanalyse gedaan naar de toekomst van de XXL-distributiecentra in Nederland. Op 29 oktober zullen de uitkomsten van het onderzoek worden gepubliceerd, maar Eringfeld geeft zijn publiek alvast een voorproefje. In zijn boeiende presentatie schetst hij onder meer wat de enorme

schaalvergroting in de logistiek heeft veroorzaakt, wat de consequenties daarvan zijn, maar ook welke rol de logistiek in de circulaire economie gaat spelen.

Presentatie Wim Eringfeld, directeur STEC Groep, over de toekomst van de XXL-distributiecentra

Van 1 miljoen naar 3,1 miljoen m2: in vier jaar tijd!

De vraag naar logistiek vastgoed is in 2018 tot recordhoogte gestegen illustreert Eringfeld. Maar liefst 3,1 miljoen m^2, in vergelijking met een krappe 1 miljoen m^2 in 2014. En ruim 55% van die 3,1 miljoen m^2 zijn panden met een oppervlakte groter dan 20.000 m^2. De enorme groei in e-commerce en omni channel oplossingen, en de forse economische groei van de afgelopen jaren zijn er de oorzaak van. We bestellen massaal via internet en nemen geen genoegen met 'nee': alles moet op voorraad zijn. Bovendien moeten de Nikes die we via bol.com bestellen eerst door twee magazijnen heen voordat ze thuis afgeleverd worden. Tel daar bij op dat Nederland vanwege zijn gunstige ligging een relatief hoog aantal Europese distributiecentra heeft en dat ook de x-docks en pakketsorteercentra fors in aantallen en grootte zijn toegenomen en de verklaring is rond. De toegevoegde waarde van de logistiek was volgens de 'Monitor Logistiek en Goederenvervoer 2017' ruim 62 miljard euro. Met een sectorale werkgelegenheid van 4,5% en een functionele werkgelegenheid van 10% is de logistiek een meer dan voorname speler. "Logistiek zit in ons DNA."

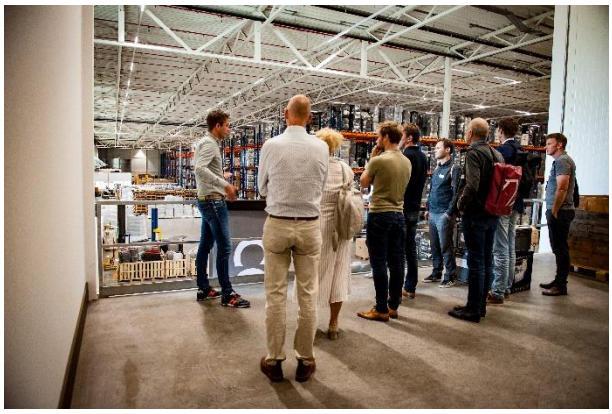
Bundeling, integratie en harde voorwaarden

De sector heeft volgens Eringfeld zijn grenzen bij lange na nog niet bereikt. Hij voorspelt een verdere groei voor de logistiek in de komende jaren. "Alles gaan we weer hergebruiken. Goederen moeten terug om verwerkt te worden, en de logistiek moet dat vervoeren. Waar doen we dat, hoe passen we dat in?" Volgens Eringfeld heb je daar ook weer gebouwen voor nodig. Hij pleit voor bundeling van activiteiten, inbound en outbound, integratie van circulaire activiteiten op knooppunten, de invoering van statiegeldregelingen of verwijderingsbijdragen voor greenfields, herontwikkeling van brownfields – "plaats er hoger renderende business op" – en afroming van de winst op greenfields – "zodat dat geld kan worden ingezet voor de herontwikkeling van greenfields". En dan de voorwaarden. Die mogen wat Eringfeld betreft wat dwingender en harder. Hij pleit voor conceptbewaking, alleen vraag-gerichte ontwikkeling, functiestapeling, circulaire bouw, inpassing in het landschap – "die dozen zijn lelijk, het moet mogelijk zijn om ze mooier te maken" – en verplichte faciliteiten en voorzieningen voor personeel en opleiding.

CAPI haalde productie terug naar Nederland

Na het pakkende betoog van Eringfeld vertrekt het gezelschap met de bus naar

industrieterrein Vossenberg aan de noordkant van Tilburg. Op Vossenberg bevinden zich bedrijven als DB Schenker, Fuji, Tesla, Coolblue, en Samsung maar ook XPO Logistics en CAPI. Bij dat laatste bedrijf start de excursie. Directeur Toin van de Ven legt zijn gehoor in een energieke presentatie uit hoe hij verduurzaming binnen zijn bedrijf keer op keer gestalte geeft. Op 20.000 m^2 produceert Van de Ven kunststof design bloempotten die hij in zeventig landen afzet. De productie heeft hij een aantal jaren geleden uit Azië teruggehaald naar Nederland. Het bedrijf kent 33.000 palletplaatsen en maar liefst 22 docks.
Het bedrijf ademt duurzaamheid. Van de zelf ontworpen en ontwikkelde robots tot het gesloten watersysteem als onderdeel van het productieproces, van de inzet van personeel met een afstand tot de arbeidsmarkt tot de eigen schapen die het groene karakter op het bedrijventerrein een impuls geven.

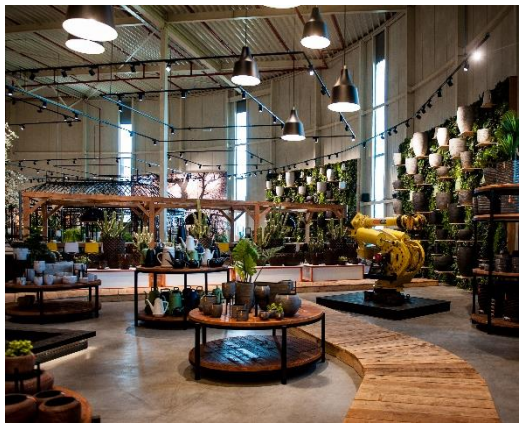


Rondleiding door de logistieke hal van CAPI door directeur Toin van de Ven

Beslissingen op basis van sheets uit 1955

Van de Ven pleit voor meer groen rond de panden – "dat moet in het systeem van de architecten en de gemeente komen. Waarom geen verplichte zonnepanelen op daken van nieuw te bouwen panden?" Hij vindt het onvoorstelbaar dat er panden van meer dan 100.000 m^2 worden gebouwd waar geen zonnepanelen op zitten.

"Waarom stuurt de politiek niet meer op biobased verpakkingen? Waarom zijn er nog ambtenaren die hun beslissingen baseren op sheets uit 1955? En hoe kan het zo zijn dat op een bedrijventerrein waar 2.000 mensen, 24 uur per dag werken, geen fiets- of looppaden zijn?", houdt hij zijn publiek tot slot voor. Dat strookt niet met de duurzaamheidsgedachte waar de politiek zelf zo op hamert.



Ontvangstruimte van CAPI

Tien miljoen pakketjes per jaar

Na een korte wandeling arriveert het gezelschap bij XPO Logistics, het beursgenoteerde Amerikaanse bedrijf dat in Tilburg het warehouse voor H&M runt. Vanuit een hoog geautomatiseerde hal van circa 65.000 m^2 worden per jaar zo'n tien miljoen pakketten verzonden, voornamelijk naar Nederland, België en Frankrijk. Ook alle retourzendingen uit die landen worden bij XPO in Tilburg verwerkt. Sitemanager Estelle Verleun geeft allereerst een corporate presentatie met de belangrijkste logistieke cijfers over XPO en H&M voordat ze haar publiek rondleidt door het gigantische bedrijfsgebouw.

Volledig geautomatiseerd

Op de site, die uit vier enorme opslaghallen en twee hallen voor 'packaging & outbound' bestaat, worden per dag zo'n 300.000 pakketjes voor H&M verwerkt: 80% van de aanvoer komt via de 'barge

terminal' die op nog geen tweehonderd meter van het bedrijf aan het Wilhelminakanaal is gevestigd. Het hele proces op de site is bijna volledig geautomatiseerd. Efficiency is het keyword bij XPO; Verleun laat het geautomatiseerde order en 'badge picking'-systeem zien: er wordt gewerkt met batches van 7000 eenheden waarbij ieder item in een apart zakje komt dat per rails en in volgorde van klantorder naar beneden gaat voor verdere verwerking en verzending: medewerkers zijn er nauwelijks te zien. In een ander deel van het gebouw worden de retour-zendingen verwerkt. Ruim driehonderd mensen werken er: tien lijnen, zestien stations per lijn. De retours worden niet helemaal teruggebracht naar een van de miljoen 'stock locations' binnen het bedrijf, maar worden apart gesorteerd op een locatie vlakbij de retourafdeling van waaruit het order picken steeds begint: alles voor de efficiency.

XPO Logistics

Woonruimte is een probleem

Net als veel distributiecentra en logistieke bedrijven werkt XPO met een aanzienlijk aantal arbeidsmigranten. Zeker in piek-tijden, zoals rond de kerst, loopt het aantal tijdelijke krachten enorm op. Van de 1500 fte hoopt Verleun uiteindelijk 30% op XPO-contract binnen te kunnen halen. Ondanks het schone werk en de doorgroei-mogelijkheden – "70% van de teamleiders is intern doorgegroeid" – fluctueert het personeelsbestand enorm. En dan is er nog het probleem van de huisvesting. Volgens Verheul een zeer serieus probleem omdat XPO in landelijk gebied is gevestigd waar de woonruimte niet voor het oprapen ligt. En als er al woonruimte is, dan laat die nogal eens te wensen over. Het is een probleem dat ook Eringfeld al eerder aankaartte in zijn presentatie; zijn verwachting is dat wanneer we geen goede huisvesting voor arbeidsmigranten realiseren, we de concurrentiestrijd om deze arbeidskrachten zullen verliezen aan ons omliggende landen. En juist die flexibele arbeidskrachten gaan we de laatste jaren heel hard nodig hebben is de verwachting.

Kersvers landschapsarchitect Gerwen van der Veen

Na de rondleiding bij XPO brengt de bus het gezelschap terug naar de Lochal waar tijdens de lunch Gerwen van der Veen zijn afstudeerscriptie presenteert. De dit jaar aan Wageningen University afgestudeerde landschapsarchitect heeft onderzoek gedaan naar de vraag hoe we het landschap zodanig kunnen vormgeven dat we daarbij een duurzame meerwaarde kunnen creëren voor stad en land. Een gedecentraliseerde overheid, de positionering van XXL-distributie die wordt gedreven door logistieke criteria en het gebrek aan aandacht voor landschappelijke inpassing zijn probleemfactoren volgens Van der Veen. In zijn rijk geïllustreerde presentatie pleit hij onder meer voor highbay warehouses: de 'dozen' moeten de hoogte in. Als ze 45 meter in plaats van 15 meter hoog worden en de functionaliteit intact blijft levert dat een oppervlaktewinst op van zo'n 50%. Daarnaast blijkt uit onderzoek dat horizonvervuiling vooral plaatsvindt in open landschappen. Zandlandschappen en veenlandschappen vormen volgens Van der Veen dan ook de meest logische plekken om de gigantische, hoge XXL-gebouwen in te integreren. De illustraties

die hij in zijn presentatie laat zien, spreken tot de verbeelding. Schapen die op de hei lopen, een logistieke doos daarin naadloos geïntegreerd. Tot slot pleit Van der Veen voor een verplichting naar de klant om landschappen waarin zij hun blokkendozen wegzetten groen en belevenisvol te maken.

Discussie

Doordat het programma is uitgelopen, is er maar kort tijd voor discussie. Die komt evenwel goed op gang. Op de vraag naar de toekomstbestendigheid van zijn voorstel antwoordt Van Veen dat het de bedoeling is dat de logistiek verantwoordelijk wordt voor het landschap: de opdrachtgever is aan zet. De vraag of het ook andersom kan – dergelijke gebieden creëren op bestaande, bebouwde locaties – is niet in het onderzoek meegenomen vertelt Van Veen. Hij gelooft er niet zo in: 'Wat ik een nadeel aan de herontwikkeling van brownfields vind, is dat er meerdere partijen bij betrokken zijn en dat het te lang duurt voordat het ontwikkeld is.'
De discussie ontspint zich vervolgens meer op politiek niveau: wil je economie en ecologie hand in hand laten gaan, de leefomgeving centraal stellen en tegelijkertijd de economische voordelen ervan benutten, dan blijkt de wet- en regelgeving op lokaal, provinciaal en nationaal niveau niet altijd even eenduidig. Wat op lokaal niveau wordt gefaciliteerd, blijkt op provinciaal niveau bijvoorbeeld te worden tegengewerkt. De roep om meer en nauwere samenwerking klinkt steeds luider. Feit is dat door de enorme schaalvergroting alleen al de maatschappelijke en economische effecten veel en veel groter worden en dat hiervoor kaders moeten worden geschapen. Op lokaal en regionaal niveau maar zeker ook op provinciaal en nationaal niveau. Maar daar wringt het juist af en toe. Lokaal kan er veel maar soms overstijgen de vraagstukken de gemeentelijke en provinciale wetten en is het rijk nodig om de wetgeving zodanig neer te zetten dat er geen discussie meer mogelijk is. Als voorbeelden daarvan worden het faciliteren van energielevering aan de buren door energieleveranciers en de verplichting tot het plaatsen van zonnepanelen op alle daken die nieuw worden gebouwd genoemd. Is dat laatste punt deze ochtend niet al eerder ter sprake gebracht?

Merten Nefs, Bart Kuipers en Wim Eringfeld tijdens het gesprek over de toekomst van XXL-Distributiecentra

Vervolgprogramma

Dat bijlange na niet alle vragen rondom het pregnante vraagstuk zijn beantwoord is evident. Daarom gaat het programma van CAST na de field trip volop verder. CAST lanceert, in samenwerking met Vereniging Deltametropool, in het najaar een Design Challenge waarin met ontwerpers op zoek wordt gegaan naar nieuwe manieren waarop de grootschalige distributiecentra kunnen worden vormgeven en ingepast. Bovendien levert CAST een bijdrage aan de landschapstriënnale 2020 in het Groene Woud op dit thema. Tot slot vindt op 29 oktober de presentatie plaats van de uitkomsten van de trendanalyse die STEC Groep in opdracht van het College van Rijksadviseurs heeft uitgevoerd.