



EVO Park Weert als toonbeeld van duurzame logistiek

Twee units verbonden door een duurzame rode draad



Tekst: Jeroen Poldermans
Foto's: GOLDBECK Nederland BV



EVO Park Weert

“Het vrachtverkeer en personenauto's krijgen hun eigen routing”



Op het voormalige terrein van Philips in Weert wordt EVO Park Weert gerealiseerd: een logistieke campus met twee moderne warehouses met een totale oppervlakte van circa 89.000 m². Het project bestaat uit unit A van circa 15.000 m² en unit B van circa 74.000 m², die is opgedeeld in drie deelunits. Beide gebouwen worden ontwikkeld volgens hoge duurzaamheidsnormen met een beoogde BREEAM Excellent certificering. De campus biedt ruimte aan zowel grote als middelgrote logistieke gebruikers en is ontworpen met oog voor flexibiliteit, energie-efficiëntie en een gezonde werkomgeving.



Dak- en wandbeplating bij DC Evolution Weert
In opdracht van Goldbeck Nederland

Dak 78.500 m² | Gevel 19.000 m² | Aluminium composiet 2.400 m²

Hardeman | van Harten
Dak & wandbeplating

Meer projecten bekijken? www.hardeman-vanharten.nl

“Unit B gaan we nu opleveren. Unit A moet nog gebouwd worden,” vertelt Krijn van Koolwijk, hoofd projectmanagement bij **GOLDBECK**. De hallen bieden vrije hoogtes tot 12,2 meter en beschikken samen over 79 loading docks en kantoorruimtes. Laadkuilen voorterrein van tesamen 35 meter diep maakt het terrein geschikt voor ECO combi’s en andere lange voertuigen, terwijl vrachtverkeer en personenauto’s elk hun eigen routing krijgen. De architecten besteedden bovendien veel aandacht aan de inpassing in de omgeving. Tussen het warehouse en de achterliggende woningen komt een 25 meter brede groenzone met inheemse bomen, planten en waterpartijen. Dat duurzame denken loopt als een rode draad door het hele project.

Klaar voor de toekomst

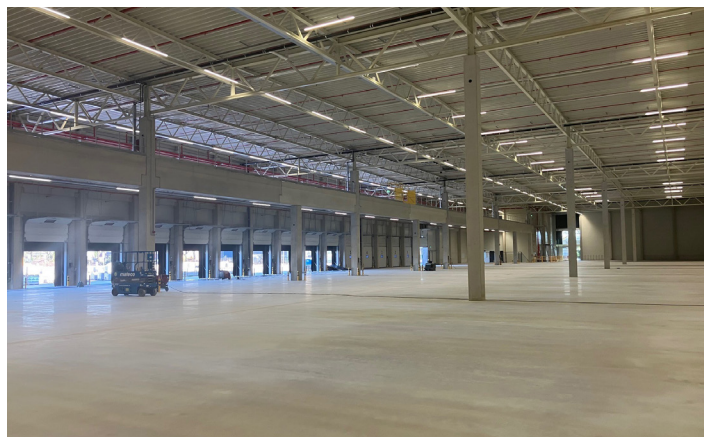
De beoogde certificering is BREEAM Excellent. Dat vraagt om energiezuinigheid, ecologische maatregelen, bewuste materiaalkeuzes en een binnenklimaat dat boven de wettelijke eisen ligt. In EVO Park Weert vertaalt zich dat onder meer in volledig gasloze installaties, warmtepompen, wadi’s voor regenwateropvang en de ruime groenzone rondom het terrein. Het complex voldoet aan de BENG-eisen en het dak wordt voorbereid op opwekking van zonne-energie. Volgens Van Koolwijk krijgt het complex circa 3.960 zonnepanelen met een totaal vermogen van circa 2,5 MWp. Daarnaast wordt een accupakket geplaatst met een vergelijkbare opslagcapaciteit. Hierdoor kan energie efficiënter worden benut, kunnen pieken in de productie worden opgevangen en wordt het elektriciteitsnet ontlast. Samen vormen de zonnepanelen en het accupakket een krachtig en toekomstgericht energiesysteem.

Lego op XXL-formaat

GOLDBECK bouwt bedrijfsruimten met een sterk gestandaardiseerd prefab-systeem dat in eigen fabrieken wordt geproduceerd. Daardoor kunnen dit soort warehouses volgens een strakke planning worden gerealiseerd en blijft de kwaliteit consistent. Van Koolwijk licht toe: “Wij werken voor ieder gebouwtype met een vast, gesystemiseerd bouwsysteem. Dat betekent dat we altijd dezelfde standaard assenmaatvoering gebruiken, met prefabkolommen, een doorlopende stabiliteitsstructuur en relatief lichte stalen dakconstructies. Die systematische aanpak maakt het mogelijk om snelheid, kwaliteit en duurzaamheid te combineren. Zo wordt het voor ons een soort Lego, maar dan op XXL formaat.”

Bijzondere aspecten

De grote overkraging van de luifels, in combinatie met enkele vrijdragende balkons, vroeg om een constructie die verder ging dan standaard warehouse engineering, vertelt Van Koolwijk. “We kozen voor een vrijwel volledig stalen draagstructuur die naar binnen is geborgd, gecombineerd met een kanaalplaatvloer met randzones, dünnere platen, extra bijlegwapening en een in het werk gestorte druklaag om de krachten veilig af te dragen.” Ook de tunnel die de parkeerplaatsen met het kantoor verbindt, vormt een bijzonder veiligheidselement binnen het ontwerp. Juist dit soort grote en technisch complexe projecten maken het werk voor GOLDBECK interessant, besluit Van Koolwijk: “Dit zijn voor ons echt de kersen op de taart.”



Boven: Gezamenlijk beschikken de warehouses over 79 loading docks.

Stevige fundering, minimale overlast

In 1960 opende Philips in Weert een gloeilampenfabriek. Het was de eerste door Philips zelf gebouwde vestiging buiten Eindhoven. Door verouderde technologie, hoge productiekosten en concurrentie uit lagelonenlanden werd de fabriek in 2007 gesloten. Na jaren van braakligging zijn de gebouwen gesloopt en is het terrein herontwikkeld tot het logistieke complex EVO Park Weert, dat bestaat uit twee warehouses.

Na de sloop van de voormalige Philips-gebouwen ontstond het idee om het puingranulaat te hergebruiken voor de fundering. Dat is deels gelukt, maar de ondergrond en verouderde gebouwen bleken onvoldoende draagkracht te hebben om de hoge vloerbelastingen van een modern distributiecentrum aan te kunnen. Daarom werd [Keller Funderingstechnieken](#) ingeschakeld om de bodem te verbeteren met grindkolommen.

Technische en logistieke redenen voor grindkolommen

Volgens Marcel Mertens, bedrijfsleider bij Keller Funderingstechnieken, vormen grindkolommen in dit geval de ideale oplossing. “Grindkolommen verhogen de draagkracht van de ondergrond. Daardoor kan het gebouw veilig worden gefundeerd zonder dat ongewenste zettingen optreden. Deze techniek biedt ook logistieke voordelen, want zodra wij klaar zijn, kan de aannemer het terrein direct gebruiken voor zwaar transport en opslag. Bij paalfunderingen steken vaak slanke betonnen palen boven het maaiveld uit, waarmee het bouwverkeer rekening moet houden. Met grindkolommen speelt dat probleem niet.” Voor de kolommen gebruikte Keller grof grind uit het Maasgebied, zonder gebruik van staal of beton.

Aanpassen aan de bodem

Keller bracht de grindkolommen aan met een sluistrilnaald die met behulp van een pulldown-lier en trillingen tot de juiste diepte grondverdringend in de bodem werd gebracht. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de zogenoemde ‘vibro-replacement’ methode. Bij deze techniek wordt grofkorrelig materiaal via de punt van de trilnaald met ondersteuning van perslucht in de bodem gebracht. Terwijl de trilnaald stapsgewijs wordt opgetrokken en weer ingedrukt, verdicht het materiaal en drukt het zich zijdelings in de omliggende grond. Zo ontstaat een compacte grindkolom die de draagkracht van de ondergrond vergroot. Mertens legt uit: “De diameter van de kolommen hangt niet af van de trilnaald, maar van de weerstand van de grond. In stevige zandlagen ontstaat meestal een kolom van zo’n zestig centimeter, terwijl we in zachtere klei tot een meter breed kunnen gaan.” De kolom past zich dus automatisch aan de lokale bodemgesteldheid aan, omdat de trilnaald blijft verdichten en aandrukken tot de gewenste weerstand is bereikt. Keller ontwikkelde deze methode zelf en past die inmiddels wereldwijd toe.

Afspraken met de buurt

De grootste uitdaging lag uiteindelijk niet in de techniek, maar in de relatie met de buurtbewoners. Het project ligt dicht bij een woonwijk en de buurt was kritisch over geluid, trillingen en bouwverkeer. Daarom golden er strikte afspraken, zoals het pas na zeven uur toelaten van vrachtwagens. “Dat betekende dat chauffeurs soms moesten wachten,” zegt Mertens. “In het begin was dat even wennen, maar uiteindelijk hebben we daar een goede werkwijze in gevonden. Die samenwerking met de buurt was fundamenteel voor een succesvol project.”



Global strength and local focus

Keller Funderingstechnieken B.V.
Flemingweg 8
2408 AV Alphen aan de Rijn
Nederland

Telefoon +31 (0)172 471 798

Wij zijn in staat om een breed scala aan complexe geotechnische vraagstukken in de gehele bouwsector op te lossen, door onze lokale ervaring te bundelen met Kellers wereldwijde expertise.

Onze toekomst wordt duurzaam gefundeerd door Keller.

info.nl@keller.com

www.keller-funderingstechnieken.nl



Boven: De hallen bieden vrije hoogtes tot 12,2 meter.





Projectontwikkelaar

[EvolutionRE BV](#), Rotterdam

Architect

[Palazzo Oost BV](#), Holten

Hoofdaannemer

[Goldbeck Nederland BV](#), Arnhem

E-installeateur

[JWR Elektrotechniek BV](#), Nijmegen

Dak-en wandbeplating

[Hardeman van Harten](#), Lunteren

Grondverbetering grindkolommen

[Keller Funderingstechniek BV](#), Alphen aan den Rijn

Aanrijdbeveiling

[Metec](#), Tiel

Grondwerkzaamheden

[Verberne Grondwerken BV](#), Heusden

Betonvloeren

[Van Berlo BV](#), Veghel

Binnenafbouw

[SBRA Group](#), Tilburg

Brandputten

[Verhey Toldijk BV](#), Toldijk

Maatvoering

[Geelink Coenradie BV](#), Ruurlo

Bouwprogramma

Nieuwbouw twee moderne distributiecentra met 79 laaddocks op bedrijventerrein Kanaalzone

Bouwperiode

December 2024 – maart 2026

Bruto vloeroppervlakte

89.000 m²