

LOGISTIEKE OPSLAGHAL MET SPECIFIEKE RANDVOORWAARDEN

Toen Nick De Winter, gedelegeerd bestuurder bij Belgium Warehousing & Logistics, van enkele klanten de vraag kreeg om een nieuwe logistieke opslaghal op te trekken, liet hij zijn oog vallen op een braakliggend terrein langs de Antwerpsesteenweg in Beerse. Op enkele maanden tijd verrees er een performant gebouw van circa 5.000 m², inclusief een halfautomatisch hoogbouwmagazijn, een brede laadkuil en een mezzanine met een belastbaarheid van 100 ton. Gezien de beperkte toegankelijkheid van het perceel, een rist bijzondere eisen en de naweën van de coronacrisis had dit project heel wat voeten in de aarde voor aannemer ASK Romein, ook in letterlijke zin ...

Tekst *Tim Janssens* | Beeld *Sébastien Adriaens*



De nieuwe opslaghal van Belgium Warehousing & Logistics is circa 100 meter breed, 50 meter lang en 11 meter hoog.

Belgium Warehousing & Logistics is een logistiek bedrijf dat goederen in ontvangst neemt, stockeert en verzendt voor klanten uit de chemische sector en de feed & food-industrie. De nieuwe opslaghal van de onderneming is circa 100 meter breed, 50 meter lang en 11 meter hoog. Ze omvat 4.919 m² magazijn- en 86 m² kantoorruimte. "In de laadkuil aan de voorzijde van het gebouw kunnen drie vrachtwagens geladen en gelost worden. Het halfautomatische hoogbouwgedeelte van het magazijn is voorbehouden voor palletstellingen, die zo dicht bij elkaar geplaatst zijn dat er enkel een smallegangheftruck of man-up tussen kan rijden via inductieleidingen in de vloer. De opslagruimte is dus geoptimaliseerd in functie van fijnmazige orderpicking of e-commerce", vertelt Nick De Winter. "Zodra het ontwerp op punt stond, gingen we samen met de architect op zoek naar een lokale

aannemer die onze ambitieuze plannen in de praktijk kon brengen. Bij ASK Romein had ik meteen een heel goed gevoel. Ik wist bovendien dat ze op hetzelfde bedrijventerrein ook het gebouw van KA Construct hadden gerealiseerd en dat ze een gelijkwaardig logistiek magazijn aan het optrekken waren voor een collega-bedrijf in Turnhout, dus dat waren mooie adelbrieven."

Beperkte toegankelijkheid

De nieuwe opslaghal van Belgium Warehousing & Logistics bestaat uit een staalstructuur van 190 ton die omgeven is door een betonplint en sandwichpanelen. De gevels van het aanpalende kantoorgedeelte zijn bekleed met silexbetonpanelen. De laadkuil is op zijn beurt gerealiseerd met behulp van stortbeton en keermuren. "Daarboven is ook nog een mezzaninevloer met een draagkracht van meer

dan 25 ton aangebracht, zodat bepaalde goederen van bovenaf in silowagens kunnen worden gestort via een smalle sleuf. Dit kan manueel of via bigbags aan de hand van een poutrel met takel. We kunnen er in afwachting van een bepaald voertuig dus een volledige vracht klaarzetten, waardoor het laadproces snel en efficiënt kan verlopen", legt Nick De Winter uit. Een belangrijk detail is dat de vrachtwagens niet rechtstreeks via de Antwerpsesteenweg aan- en afrijden, maar via de rotonde op de centrale ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. "De aansluiting op de openbare weg is dus erg beperkt, wat uiteraard een forse uitdaging vormde gedurende de uitvoeringsfase. Bovendien lag het perceel eigenlijk te laag om het beoogde bouwprogramma volledig te kunnen realiseren, waardoor we het eerst een meter moesten ophogen", vertelt Niels Vorselaars, projectleider bij ASK Romein.

"We hadden zeer weinig vrije ruimte en benaderden vaker dan gedacht de perceelsgrens, dus het was geen sinecure om zo'n complex project op zo'n korte tijd te realiseren"



De opslaghal bestaat uit een staalstructuur die omgeven is door een betonplint en sandwichpanelen. De gevels van het aanpalende kantoorgedeelte zijn bekleed met silexbetonpanelen.

Brandveiligheid boven

Tijdens het bouwen van de nieuwe opslaghal werd ASK Romein geconfronteerd met een heleboel specifieke randvoorwaarden. Zo moest het in het hoogbouwgedeelte een supervlakke betonvloer aanleggen. "We waren in dat opzicht zeker niet aan ons proefstuk toe, maar het is wel nog altijd meer

uitzondering dan regel", geeft Niels Vorselaars aan. Een andere complexiteit was de brandveiligheid, waarvoor Belgium Warehousing & Logistics het gespecialiseerde studiebureau FSEC onder de arm nam. "Er zijn rookgordijnen geïnstalleerd tussen het hoog- en laagbouwgedeelte van het magazijn, in de lichtstraten zijn rookluiken met lichtdoorlatende

lamellen geïntegreerd, het kantoorgedeelte is volledig afgescheiden van het magazijn via een brandvertragende betonstructuur ... Gezien de aard van de goederen die in de hal gestockeerd worden, hebben we tevens een inkuiping voor de opvang van het bluswater voorzien. De vloer van het magazijn ligt bijgevolg 30 centimeter onder de nulpas, zodat we met behulp van de betonplint een waterdichte structuur konden creëren. Vandaar dat we ter hoogte van de zijdelingse poorten ook toegangshellingen moesten aanleggen."

Weinig vrije ruimte

Een laatste cruciaal aandachtspunt waren de aanwezige nutsleidingen. "Tussen de nieuwe hal en de Antwerpsesteenweg ligt namelijk een gasleiding van Fluxys, die continu gemonitord wordt met behulp van druk- en bewegingssensoren en die dus niet belastbaar is. Aangezien we er logischerwijs geen zwaar materieel konden posteren, hebben we grotendeels van binnenuit gewerkt. Daarnaast lopen er hoogspanningsleidingen boven het perceel, wat een impact had op de volumetrie en de hoogte van de opslaghal. We moesten ons behelpen met verreikers om alle bouwelementen goed en wel te kunnen monteren. Tot slot was er vlak naast de hal een wadi voorzien, waardoor we er geen verharding konden aanleggen. Kortom: we hadden zeer weinig vrije ruimte en benaderden vaker dan gedacht de perceelsgrens, dus het was geen sinecure om zo'n complex project op zo'n korte tijd te realiseren", vertelt Niels Vorselaars. Toch nam de bouw van de opslaghal slechts enkele maanden in beslag. Ze werd op 11 februari 2022 opgeleverd, tot grote tevredenheid van Belgium Warehousing & Logistics. "Aanvankelijk was het de bedoeling om voor het kerstverlof klaar te zijn, maar leveringsproblemen ten gevolge van de coronacrisis staken daar een stokje voor. Desondanks zijn we zeer blij met het resultaat en de uitstekende samenwerking met ASK Romein", besluit Nick De Winter. ■



Het gebouw omvat 4.919 m² magazijnruimte, die is opgedeeld in een laagbouw- en hoogbouwgedeelte.

TECHNISCHE FIGIE

Bouwheer

Belgium Warehousing & Logistics (Beerse)

Architect

Architectenburo Louis Caron (Turnhout)

Hoofdaannemer(s)

ASK Romein (Malle)