



ARTIKEL

INDUSTRIEBOUW

Bouwen in beweging

‘We maken de toekomst en de plannen blijven ontwikkelen.’





Westfields Fase 3

“Het project heeft een aanzienlijke omvang van 45.000 m²”



Op bedrijventerrein Westfields in Oirschot verrijst een distributiecentrum dat zich tijdens de bouw nog blijft ontwikkelen. In Fase 3 komt alles samen: schaal, complexiteit en een werkwijze waarin ontwerp en uitvoering parallel lopen. Bouwcombinatie Brainport Bouw, een samenwerking tussen VolkerWessels-ondernemingen [Systabo](#) en [Stam + De Koning Bouw](#), realiseert dit project in opdracht van [SDK Vastgoed](#). Een uitdagende opgave, waarin niet alleen gebouwd wordt, maar ook continu wordt meebewogen met nieuwe inzichten en wensen.

Onder: Projectleiders Frank Snijder (r) en Chesley Hes (l): “De kracht van het project zit in de samenwerking en het vermogen om mee te bewegen.”



Binnen Brainport Bouw opereren beide partijen als gelijkwaardige partners, ieder vanuit hun eigen expertise. “We maken gebruik van elkaars kennis”, vertelt Frank Snijder, projectleider bij Systabo. “Waar wij sterk zijn in industriële hallen, ligt de kracht van Stam + De Koning in specialistische inbouw en high-tech fit-out.” De bouw kende daarbij een gefaseerde start. Op 11 juni 2025 begon het grondwerk, gevolgd door het slaan van de eerste paal in juli. In november werd gestart met de staalconstructie, waarmee het project zichtbaar de hoogte in ging en de contouren van het distributiecentrum vorm kregen.

Parallel ontwerpen en bouwen

Wat Fase 3 onderscheidt is de werkwijze waarbij voorbereiding en uitvoering gelijkmatig plaatsvinden. Voor de start van de realisatie is het ontwerp nog niet volledig uitgewerkt en ook tijdens de bouw blijft het zich verder ontwikkelen. Chesley Hes, projectleider voorbereiding bij Stam + De Koning Bouw: “Het gebouw wordt casco gerealiseerd, terwijl de uiteindelijke invulling stap voor stap wordt toegevoegd. Dat betekent dat we tijdens de bouw blijven ontwerpen, afstemmen en calculeren. Wijzigingen vanuit de eindgebruiker volgen elkaar in hoog tempo

op en moeten worden ingepast in een gebouw dat deels al staat. “We zijn continu aan het puzzelen. Je werkt binnen een al gerealiseerde structuur, terwijl wijzigingen blijven doorlopen. Dat vraagt om snel schakelen en een nauwkeurige afstemming tussen alle betrokken disciplines”, aldus Hes. Deze werkwijze stelt ook de uitvoering voor uitdagingen. Zo moeten complexe installaties en hoogwaardige ruimtes worden gerealiseerd binnen een grotendeels gesloten gebouw. “Op een gegeven moment is de gevel dicht, terwijl er nog grote onderdelen naar binnen moeten,” vertelt Snijder. “Dat vraagt om een doordachte logistiek en een strakke planning.”

Duurzaamheid en omgevingsinpassing

Duurzaamheid speelt een duidelijke rol. Er wordt gewerkt volgens BREEAM-richtlijnen, met aandacht voor afvalscheiding, logistieke optimalisatie en beperking van overlast. Bouwwegen worden schoongehouden, stofvorming beperkt en er is aandacht voor communicatie met de omgeving. Ook in de terreininrichting is duurzaamheid zichtbaar. Groenzones worden vroegtijdig aangelegd, inclusief bomen en voorzieningen voor flora en fauna. Snijder: “Die groene inrichting zorgt

ervoor dat het terrein zich al tijdens de bouw ontwikkelt.”

Schaal- en toekomstgericht bouwen

“Het project heeft een aanzienlijke omvang en omvat 45.000 m² logistieke ruimte, 21.000 m² mezzanine en 2.250 m² kantooroppervlakte. Tegelijkertijd richten we ons, samen met ontwikkelaar SDK Vastgoed, nadrukkelijk op energie-opwekking, bijvoorbeeld met zonnepanelen, en spelen we in op actuele uitdagingen zoals netcongestie,” aldus Snijder. De schaal van het project wordt verder benadrukt door de toegepaste hoeveelheden. Zo wordt gebruikgemaakt van ruim 23 kilometer prefab heipalen en meer dan 97 kilometer VSD-palen. Daarnaast wordt ongeveer 2,3 miljoen kilogram staal verwerkt in de constructie. Volgens beide projectleiders zit de kracht van het project in de samenwerking en het vermogen om mee te bewegen. “We maken de toekomst, terwijl de plannen zich blijven ontwikkelen. Juist dat maakt dit project uitdagend en interessant.”



Flexibel bouwen aan de basis van een logistiek megacomplex

[Hanab Installation Technology](#) is als technisch dienstverlener betrokken bij uiteenlopende utiliteitsprojecten, variërend van distributiecentra tot complexe industriële omgevingen. Binnen de ontwikkeling van DC Westfields fase 3 in Oirschot verzorgt het bedrijf de installatietechnische basis van het pand. Projectleider Eric Severins vertelt hoe Hanab in deze fase zorgt voor een solide fundament, waarbij flexibiliteit en vooruitdenken onmisbaar zijn.

innen het project is Hanab Installation Technology verantwoordelijk voor een breed pakket aan installaties. “We maken hier echt de basis van het gebouw,” vertelt Severins. “Van vloerverwarming en verlichting tot aansluitpunten, het hoofdstroomgedeelte richting de verdeelkasten en de aanleg van water- en rioolvoorzieningen.” Het gaat om een hal van circa 160 bij 272 meter, inclusief een mezzaninevloer van ruim 21.000 vierkante meter. Een project van formaat, al is die schaal voor Hanab niet nieuw. “We hebben eerder vergelijkbare distributiecentra gerealiseerd in dit gebied. Je maakt ze niet dagelijks mee, maar we zijn wel wat gewend.” De installaties worden in deze fase voorbereid op toekomstig gebruik, zonder dat de eindinvulling van het pand volledig vaststaat. Zo wordt het gebouw uitgerust met vloerverwarming op alle niveaus, die later door warmtepompen zal worden aangestuurd.

Schakelen tussen ontwerp en uitvoering

Juist die gefaseerde aanpak brengt de nodige uitdagingen met zich mee. Terwijl Hanab de basis aanlegt, wordt tegelijkertijd gewerkt aan de inbouw voor een toekomstige huurder. Dat vraagt om continue afstemming. “Je merkt dat er tijdens de bouw nog wijzigingen ontstaan,” legt Severins uit. “Denk aan de positie van verdeelkasten of de indeling van sanitaire voorzieningen. Voor bijvoorbeeld het riool moeten we dan snel schakelen, omdat dat in de grond zit en niet eenvoudig achteraf aangepast kan worden.” Die dynamiek vraagt om flexibiliteit, maar ook om duidelijke communicatie. “Wij geven aan: als dit verandert, moet er op tijd een opdracht komen, anders is het te laat. Zo proberen we mee te denken, maar ook het proces beheersbaar te houden.”

Vooruitdenken loont

Een belangrijk aspect binnen het project is het vooruitdenken richting toekomstig gebruik. Installaties worden nu aangelegd op basis van het casco, terwijl de definitieve invulling later volgt. “Je weet dat er in een volgende fase nog aanpassingen komen,” zegt Severins. “Daar houden we rekening mee door nu al mee te denken over mogelijke optimalisaties.” Die proactieve houding vertaalt zich in concrete adviezen tijdens de uitvoering. “We adviseren bijvoorbeeld om bepaalde keuzes nu al anders te maken, zodat later minder aanpassingen nodig zijn. Uiteindelijk is het aan de opdrachtgever om die afweging te maken.”

Klaar voor de volgende fase

Met de basisinstallaties gelegd, ontstaat ruimte voor de volgende stappen binnen het project, waarin de technische voorzieningen verder worden uitgebreid en afgestemd op de uiteindelijke invulling van het gebouw. “Eigenlijk begint het dan pas,” besluit Severins. “Wat we nu neerzetten, vormt de fundering voor alles wat nog komt. Juist dat maakt dit soort projecten interessant: je bouwt met het oog op wat nog moet volgen.”



Toekomstbestendige gebouwen en woningen met een gezond binnenklimaat

Meer weten?
www.hanab.nl/hit

Hanab
Installation Technology



Boven: Het project omvat 45.000 m² logistieke ruimte, 21.000 m² mezzanine en 2.250 m² kantooroppervlakte.

Zwaar heiwerk vraagt om opschalen en doorzettingsvermogen

Bij de realisatie van distributiecentrum Westfields Fase 3 in Oirschot verzorgde [H. van Dieren Hei- en Waterwerken B.V.](#) het heiwerk voor circa 1.900 prefab heipalen. Een omvang die voor het bedrijf niet uitzonderlijk is, maar de omstandigheden maakten dit project wel degelijk uitdagend.

“De grond in dit gebied is extreem hard”, vertelt projectleider heiwerken Harald van Dieren. “Daardoor ligt het productietempo per heistelling lager en neemt de doorlooptijd toe. Je hebt simpelweg meer kracht en tijd nodig om de palen op diepte te krijgen.”

Om de planning te borgen, werd al in een vroeg stadium gekozen voor zwaardere heistellingen. Toen de weerstand in de bodem groter bleek dan verwacht, schaalde het team snel op naar vier tot vijf machines. “Die flexibiliteit is essentieel. Je maakt vooraf een inschatting, maar moet kunnen bijsturen als de praktijk daarom vraagt.” Dankzij deze aanpak en de inzet van het team wist het project binnen de gestelde planning te blijven.

Uw partner bij een stevig fundament

Of het nu om het heien van de eerste paal voor een nieuwe woning, uitbouw of bedrijfspand met duizenden palen gaat, bij ons bent u aan het juiste adres



H. van Dieren Hei- en Waterwerken BV

Tasveld 20
8271 RW IJsselmuiden
038-3317673
info@hvandieren.nl



Boven: Er wordt 2,3 miljoen kilogram staal verwerkt in de constructie.



Dak- en wandbeplating bij DC Westfields Fase 3

In opdracht van Systabo

Dak 42.500 m² | Gevel 13.500 m²

Binnenwand 1.400 m²



Hardeman | van Harten
Dak & wandbeplating

Meer projecten bekijken? www.hardeman-vanharten.nl



Projectontwikkelaar & opdrachtgever
SDK Vastgoed

Architect
Sweco Architects, Rotterdam

Constructeur
Aveco de Bondt, Holten

Realisatie
Brainport Bouw (bestaande uit Systabo BV te Enschede & Stam + De Koning Bouw BV te Eindhoven)

Grondwerkzaamheden
KWS, Vianen

Dak-en wandbeplating
[Hardeman van Harten](#), Lunteren

Installateur
Hanab, Amsterdam

Installateur
Firestop Holland BV, Vriezenveen

Heiwerkzaamheden
H. van Dieren Hei-en Waterwerken BV, IJsselmuiden

Staalbouw
[Brink Staalbouw BV](#), Barneveld

Kanaalplaatvloeren
VBI, Huissen

Stalen trappen en hekwerk
GS Staalwerken, Helmond

Bouwprogramma
Nieuwbouw gebiedsontwikkeling Westfields Fase 3

Bruto vloeroppervlakte
68.000 m²