

Eerste gebouw met logistiek op een crossdock!

CTS GROUP (Nieuw-Vennep) is een full service logistiek dienstverlener actief in Europa. Het bedrijf onderscheidt zich door een persoonlijke aanpak, proactieve communicatie, flexibiliteit en innovatiekracht.

Dit heeft ze geen windeieren gelegd want CTS GROUP vierde in 2025 zijn 30-jarig bestaan en groeide al die jaren gestaag door - van 30 naar 350 medewerkers werkzaam op locaties in Nieuw-Vennep en Rozenburg. De directie startte daarom in 2019 haar zoektocht naar een geschikte plek voor nieuwe huisvesting. Een plek waar ze alle bedrijfsonderdelen onder 1 dak kunnen brengen. Waar ze een prettig 'thuis' kunnen creëren voor zowel medewerkers als samenwerkingspartners en leveranciers. En waarmee ze meer dan klaar zijn voor de toekomst. Ze vonden deze plek in 2022. Quadrant4 neemt zowel het architectuur- en interieur-ontwerp als de installaties van het gebouw op zich. En zorgt voor de BREEAM certificering.

Miriam de Groot (Commercieel Directeur CTS GROUP), Steven Kersbergen (Logistics Director CTS GROUP) en Roy Bruggeman (Senior Architect Quadrant4) vertellen meer over dit unieke logistieke gebouw waarvan de realisatie start in 2026. Edwin Beentjes (Algemeen directeur CTS Group) was aanwezig bij het maken van de foto's.

>



Van links naar rechts: Miriam de Groot, Roy Bruggeman, Steven Kersbergen en Edwin Beentjes.

We

hebben de afgelopen jaren zoveel extra vertrekken naar Europese landen erbij gekregen. Meer dockdeuren was echt een noodzaak” begint Miriam. “Daarnaast willen we weer met z’n allen onder één dak werken. Zo behalen we efficiencywinst en staan we veel sterker in verbinding met elkaar. Ten slotte leggen we de lat hoog wat duurzaamheid betreft. In ons huidige pand kunnen we de door ons gewenste duurzaamheidswinst niet behalen. Voor ons nieuwe onderkomen gaan we echter vol voor een BREEAM Excellent certificering.”

“Onze keuze voor de oplossing ‘in de hoogte’ is het meest duurzaam op de lange termijn” vervolgt Steven. Het multilaags gebouw biedt straks een thuis aan alle verschillende disciplines: distributie, opslag, fulfilment, logistiek rondom de webshop en kantoorruimtes. En bijzonder: het wordt het eerste logistieke gebouw in Nederland met logistieke functies óp een crossdock.”

“Wat constructie betreft zetten we nu echt een eigen parcours uit” aldus Roy. “Het is zo nieuw wat we doen. Dat maakt de juiste weging van functionaliteitswinst binnen financiële kaders uitdagender.”

OPTIMALE VOORBEREIDING

Miriam: “We zijn intern vier werkgroepen gestart om alle plannen rondom het nieuwe pand goed te overdenken en stroomlijnen: interieur, logistiek, crossdock en algemene zaken. De input van deze groepen was van grote waarde voor het Definitief Ontwerp en ook in de realisatiefase blijven ze actief. We zijn ons er zeer van bewust dat de wereld snel verandert en willen daar continu op in kunnen

spelen - óók met onze huisvesting. Wat hebben we bijvoorbeeld nodig in 2030? Flexibiliteit is dus key.”

Steven: “We zijn naar verschillende locaties gaan kijken en hebben referentieprojecten op het gebied van logistieke dienstverlening bezocht.”

Miriam: “We hebben ook elektrische vrachtwagens waarvoor we een laadplein in willen richten. En we willen een groot aantal zonnepanelen plaatsen. Daar moet je vanaf het begin rekening mee houden.”

Steven: “We gebruiken, omdat we de hoogte ingaan, maar de helft aan grond die we anders nodig hadden gehad.”

Roy: “Eerst mochten we eigenlijk maar 70% van de kavel bebouwen. De ontwikkelaar en de gemeente dachten gelukkig met onze plannen mee en hebben dat uitgebreid. Maar het is en blijft een logistieke puzzel en een flinke uitdaging dit ‘afwijkende ontwerp’ goed tot uitvoering te brengen.”

Steven: “Qua elektriciteit biedt de lokale energiecoöperatie voor nu gelukkig voldoende ruimte. Maar in de toekomst willen we 100% zelfvoorzienend zijn.”

VERTICALE UITDAGINGEN

Steven: “Die liggen met name bij de interne bewegingen. Er komen drie soorten liften in het pand. En chauffeurs moeten een hellingbaan oprijden straks.”

Roy: “We hebben inderdaad met veel verticale bewegingen te maken. De crossdock is 8 meter hoog en de logistieke hal die daarop komt is 14 meter hoog.”

Miriam: “We streven naar zo efficiënt én comfortabel mogelijke verkeersbewegingen. Het spannende is dus

“Mooi als ‘ons risico nemen’ straks beloond wordt”

hoe we de bedrijfsprocessen optimaal afstemmen op het gestapelde van het pand. Daarnaast vinden we het werkklimaat en de verbinding onderling erg belangrijk. Openheid moet centraal staan zodat interactie makkelijk is. En ons nieuwe onderkomen moet vriendelijk ingericht worden voor niet-eigen chauffeurs.”

Roy: “Daarom is het goed dat de verdiepingen van het kantoor aansluiten op het warehouse, dat er een grote kantine en een ruime ontvangsthall komen en dat er overal centrale koffiepuntjes ingericht worden waar mensen elkaar kunnen treffen. Daarbovenop maken we veel gebruik van glas voor openheid en komt er een grote daktuin met terras waar vele collega’s gebruik van kunnen maken.”

STATUS EIND 2025

Roy: “Het Definitief Ontwerp is klaar, het bouwteam is geselecteerd en de punten zijn op de i gezet. We kijken nu hoe we het zo slim mogelijk aan kunnen vliegen om voldoende geld voor het interieur over te houden.”

KEUZE VOOR SAMENWERKING MET QUADRANT4

Miriam: “Quadrant4 is een prettige partij om mee samen te werken. Ze kennen onze markt en zijn meedenkend en proactief. Dat waardeer ik.”

Steven: “Weet je, wij zijn een transportbedrijf en geen ontwikkelaar. We denken daardoor aan zoveel dingen niet waar Quadrant4 wél aan denkt. Dat is onmisbaar.”

WAT MAAKT JULLIE STRAKS TROTS?

Miriam: “Het wordt een logistiek pand dat nog niet eerder



in Nederland gerealiseerd is qua type bouw. We vinden het een uitdaging én een kans te laten zien dat een constructie als deze mogelijk is.”

Steven: “Het is inderdaad geen proven concept. Ik vind het persoonlijk mooi als ‘ons risico nemen’ beloond wordt en als de chauffeurs en overige collega’s happy zijn met de verbeterde processen en hun nieuwe werkplek.”

Roy: “Ik ben altijd blij als mensen écht tevreden zijn met hun nieuwe onderkomen. Dat het pand is en doet wat je ervan verwacht.”