

LOGISTIEKE HOTSPOTS

TEKST: BAS DIJKHUIZEN

LOGISTIEKE HOTSPOTS: DATA-ANALYSE VERSUS 'MENSENWERK'

De logistieke hotspot van het jaar verkiezing is 'mensenwerk'. Experts in het veld waarderen op basis van hun expertise de hotspots. Tilburg-Waalwijk wint dit jaar, maar hoe valt de uitslag uit op basis van een data-analyse? Djoerd van Velzen, data-analist bij Heembouw, ging de uitdaging aan.

Sinds 2006 wordt jaarlijks door Logistiek de verkiezing Logistieke Hotspot van het Jaar gehouden. De uitslag van de verkiezing komt tot stand op basis van een enquête die wordt ingevuld door een panel van circa 30 experts, dat bestaat uit adviesbureaus, ontwikkelaars, bouwers, makelaars, locatie-adviesbureaus en logistiek dienstverleners. Vanaf de start gingen Venlo-Venray en West-Brabant het vaakst met de eer strijken. Logistiek daagde Heembouw uit om na te gaan in hoeverre deze uitslag stand houdt als gebruik wordt gemaakt van *Location Intelligence* software. Djoerd van Velzen stelt dat nog niet eerder een bedrijf geprobeerd heeft logistieke hotspots objectief te bepalen aan de hand van data. "Met Location Intelligence (zie afbeelding rechtsboven) zijn we hiertoe in staat, want met deze tool kunnen we talloze inzichten over de kwaliteit van hotspots on-

derling meten. Dit biedt bijvoorbeeld gemeenten en provincies de gelegenheid om binnen hun regio beleidsmatige verbeteringen door te voeren."

STAPSGEWIJZE DATA-ANALYSE

Daarnaast kunnen investeerders volgens Van Velzen ook beter inzicht krijgen in opkomende regio's of regio's die ondergewaardeerd zijn. "Adviesbureaus kunnen op hun beurt klanten met specifieke locatie-eisen een gericht en feitelijk advies geven. Dit doen we momenteel ook bij logistiek dienstverleners, om ze te helpen bij hun locatiekeuze." Tot zover wat er mogelijk is met Location Intelligence. Van Velzen heeft bij het bepalen van 'zijn' ranking een stapsgewijze data-analyse uitgevoerd om tot een objectieve score te komen. "Allereerst is de ruimtelijke eenheid vastgelegd op basis van gemeenten die het beste een bepaalde hotspot representeren.

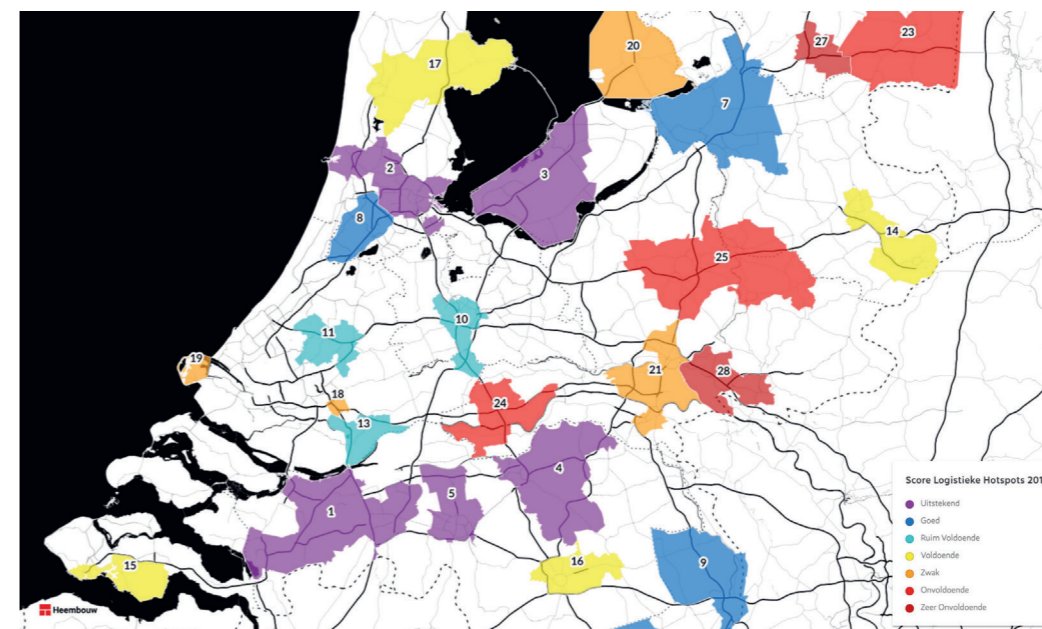
Vervolgens is gekeken naar de vragen uit de enquête, en zijn datasets verzameld die hier iets over kunnen zeggen. Dit is gedaan om het oordeel van de experts zo goed mogelijk één op één te kunnen vergelijken met het resultaat van de data-analyses."

WEST-BRABANT WINT

In dat proces kwam Van Velzen tot de conclusie dat het vooralsnog bijvoorbeeld niet mogelijk is om alle zes criteria die het panel moet beoordelen, in data te vatten. "Dat komt omdat er ook gevraagd wordt om 'zachte' indicatoren te beoordelen, zoals de motivatie van personeel. Dit criterium hebben we in deze analyse buiten beschouwing gelaten", legt Van Velzen uit. De volgende bekende criteria zijn meegenomen in de uiteindelijke beoordeling: beschikbaarheid personeel (A), medewerking van gemeenten (B), beschikbaarheid bouwgrond en panden (C) en infrastructuur en be-

A	Beschikbaarheid personeel	B	Medewerking van gemeenten	C	Beschikbaarheid bouwgrond en panden	D	Infrastructuur en bereikbaarheid	Logistieke hotspot van 2019
1	Noordzeekanaalgebied	1	Tilburg-Waalwijk	1	Noordzeekanaalgebied	1	Maasvlakte 1+2	1 West-Brabant
2	Almere-Lelystad-Zeewolde	2	Keyport Midden-Limburg	2	West-Brabant	2	Noordzeekanaalgebied	2 Noordzeekanaalgebied
3	Schiphol	3	Almere-Lelystad-Zeewolde	3	Vlissingen	3	West-Brabant	3 Almere-Lelystad-Zeewolde
4	A12 Corridor	4	IJsseldelta	4	Twente	4	Drechtsteden	4 's-Hertogenbosch-Oss-Veghel
5	Rotterdam Nieuw-Reijerwaard	5	West-Brabant	5	Zuid-Limburg	5	Tilburg-Waalwijk	5 Tilburg-Waalwijk

De einduitslag van de logistieke hotspot data-analyse van Heembouw en de top-5 van logistieke hotspots van vier criteria.



reikbaarheid (D). Hieruit komt Van Velzen tot de volgende top-5: (1) West-Brabant, (2) Noordzeekanaalgebied, (3) Almere-Lelystad-Zeewolde, (4) 's-Hertogenbosch-Oss-Veghel, (5) Tilburg-Waalwijk.

NIET IN TOP-5

Opmerkelijke resultaten, vooral ook omdat Venlo-Venray, de regio die de meeste keren de logistieke hotspot verkiezing won, in de data-analyse van Heembouw in geen enkele top-5 is terug te vinden. Van de 'traditionele top-3' doet West-Brabant het nog het best. Deze regio is op basis van deze data-analyse de nummer 1 logistieke hotspot van dit jaar. Tilburg-Waalwijk, die het 34-koppige panel op basis van de enquête van Logistiek.nl aanwees als logistieke hotspot nummer 1, is terug te vinden in de top-5 van 'slechts' twee criteria: medewerking gemeenten (B) en infrastructuur en bereikbaarheid (D).

VENLO SCOORT SIGNIFICANT LAGER

Over de prestatie van Venlo-Venray zegt Van Velzen: "In de eerste plaats scoort deze logistieke hotspot op de criteria A, B, C en D met respectievelijk een 15e, 12e, 8e en 16e plaats matig, terwijl concurrent West-Brabant op drie van de vier onderdelen in de top-5 staat. Eén keer scoort het een zevende plaats, namelijk als het gaat om de beschikbaarheid van personeel. Tilburg-Waalwijk (A: 12e, B: 1e, C: 16e, D: 5e) en de runner-up in de verkiezing dit jaar: Almere-Lelystad-Zeewolde (2e, 3e, 6e, 23e) scoren op veel fronten beter. Van Velzen: "Hoewel Venlo-Venray goed scoort op

(een gebrek aan) filedruk en toekomstige bereikbaarheidskwaliteit, scoort het in onze analyse significant lager als het gaat om de beschikbaarheid van spoor- en vaarwegen."

CONSTANTE SCORE

De tweede vraag heeft alles te maken met het feit dat bepaalde aspecten zwaarder meetellen in de berekening dan andere. Een hotspot als 's-Hertogenbosch-Oss-Veghel blinkt weliswaar nergens écht in uit, maar scoort met een 9e, 6e, 11e en 7e plaats behoorlijk goed en bovenal constant. Dat geldt voor veel hotspots. Van Velzen: "Dit is ook de voornaamste reden waarom West-Brabant - op basis van onze analyse - de verkiezing wint." Ten derde is er ook een aantal logistieke hotspots die minder scoren. Wanneer gekeken wordt naar de top-5 logistieke hotspots, dan valt op dat op verschillende onderdelen een aantal hotspots diverse malen terugkomt, te weten: Maasvlakte I en II, Emmeloord, Hoogeveen, Heerenveen-Drachten en Liemers in de Achterhoek, die op de laatste plaats eindigt in de data-analyse van Heembouw. Van Velzen stelt dat dit experiment een eerste aanzet is voor verdere verbeteringen van de toegepaste methode, data en analyse. "We hebben deze analyse uitgevoerd met het idee dat elke stakeholder in het logistieke proces baat heeft bij betere inzichten bij locatiekeuzes. We willen met deze ranking verladere, logistiek dienstverleners, gemeentes, provincies, adviesbureaus, ontwikkelaars en beleggers uitdagen om met ons in gesprek te gaan."

DE CRITERIA DIE HEEMBOW ANALYSEERDE

A. Beschikbaarheid personeel

- Het aantal bereikbare praktisch opgeleiden binnen een half uur reistijd van de hotspot;
- Het aantal mensen dat werkloos is of in de bijstand zit en dat binnen een half uur reistijd van de hotspot te bereiken is.

B. Medewerking van gemeenten

- Het aantal bedrijventerreinen, dat sinds 2010 nieuw is uitgegeven binnen de hotspot;
- Het aantal bedrijventerreinen binnen de hotspot, dat expliciet aangeeft parkmanagement te hebben.

C. Beschikbaarheid bouwgrond en panden

- Het aantal percelen, vanaf 5 hectare, dat aanwezig is binnen de hotspot;
- Het aantal hectare dat totaal uitgeefbaar is op bedrijventerreinen binnen de hotspot.

D. Infrastructuur en bereikbaarheid

- De aanwezigheid en nabijheid van containerterminalen;
- De aanwezigheid en nabijheid van spoorwegen met overslagmogelijkheden.



Djoerd van Velzen, Heembouw