

## Casestudy

---

<b>Project:</b>	DC Distripark Dordrecht
<b>Onderwerp:</b>	Casestudy MAN 9, BREEAM-NL 2014 v2
<b>Datum:</b>	29-06-2020
<b>Opgesteld door:</b>	Matthijs van Rooy

---

### DC Distripark Dordrecht

#### Beschrijving

Gebouw: Nieuwbouw distributiecentrum met kantoor  
Afbeelding:



Website: [www.hercuton.nl](http://www.hercuton.nl)

#### Projectgegevens

Opdrachtgever: Hercuton property VII B.V.  
Expert(s): Matthijs van Rooy (Hercuton B.V.)  
Assessor: Daniel van der Flier (Duurzaamheidscertificering B.V.)

#### Gebouwinformatie

Locatie: Oude beerpolderse kade  
Terreinoppervlak 72289 m<sup>2</sup> (7 ha)  
BVO gebouw: 47.967m<sup>2</sup>  
Functies: Industrie (44917m<sup>2</sup>), kantoor (3050 m<sup>2</sup>)  
Elementen: Laad-/losplatforms, expeditie, beplanting  
Bouwkosten: € 21.000.000,-- exclusief BTW  
BREEAM-NL kwalificatie: Ambitie: Very Good (≥ 55%)

#### Projectbeschrijving

Beschrijving: Op het DistriPark Dordrecht langs de snelweg A16 realiseert Hercuton in opdracht van Crocs Europe B.V. een nieuw distributiecentrum. Met een oppervlakte van ca. 50.000 m<sup>2</sup> wordt dit het grootste distributiecentrum van Crocs in Europa. De bouw ging op 3 juni 2020 officieel van start met het slaan van de 1e paal.

De bekende producent van schoenen, sandalen en klompen zal de nieuwe locatie deels gaan gebruiken voor opslag voor de webwinkel, maar ook voor bevoorrading

van winkelfilialen en de afhandeling van retouren. Hercuton zal de nieuwbouw van het logistiek centrum volledig turn-key opleveren. De oplevering staat gepland voor eind Q1-2021.

**Ambities,  
planvorming:**

De nieuwbouw wordt gerealiseerd met duurzame materialen zoals prefab beton en hout. Het distributiecentrum krijgt het duurzaamheidslabel BREEAM Very Good. Het wordt een volledig gasloos (all-electric) pand. Gelamineerde houten liggers gaan ervoor zorgen dat het distributiecentrum een vriendelijke uitstraling krijgt. Ook de locatie speelt een grote rol bij de duurzaamheidsambitie. Distripark Dordrecht is een aardgasvrij bedrijventerrein met een basisenergie-infrastructuur die bestaat uit een elektriciteitsnet waardoor 100% energieneutraal ondernemen realistisch wordt. Het terrein biedt een waterstof-facility point aan, vier windturbines en een zonnepark.

**Technische  
oplossingen:**

De technische oplossingen die in het project worden meegenomen, zijn onder andere:

- Verwarming d.m.v. warmtepomp
- Hoogwaardige LED-verlichting
- PV cellen
- Waterzuinige toiletten
- Additionele energie- en watermeters t.b.v energiemonitoring
- Vervoersinformatiepunt
- Ecologische terreininrichting
- Ondergrondse waterberging.

Al deze oplossingen zijn gekozen met het oog op het verminderen van de carbon footprint en energiekosten.

**Energieverbruik:**

Verwacht energieverbruik in kWh/m<sup>2</sup> BVO: 26,7 kWh/m<sup>2</sup> (energiebehoefte).  
Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m<sup>2</sup> BVO: 0 kWh/m<sup>2</sup> (geen gasaansluiting).  
Verwacht verbruik van hernieuwbare energiebronnen in kWh/m<sup>2</sup> BVO: 100% van de energiebehoefte (26.7 kWh/m<sup>2</sup>).  
Verwacht waterverbruik in m<sup>3</sup>/persoon/jaar: 12.5 m<sup>3</sup>.

**Proces,  
organisatie:**

Door betrokkenheid van ervaren partijen, die het belang van alle verschillende BREEAM-NL fasen onderkennen, worden onze ambities gerealiseerd. Tijdens bouwvergaderingen worden alle facetten binnen BREEAM-NL uitvoerig besproken.

De stappen die worden genomen ter reductie van de impact van de bouw op het milieu zijn:

- Verantwoord bouwplaatsbeheer, zie MAN2/MAN3.
- Gebruik van materialen met lage milieu-impact, zie MAT 1.
- Bouwen op locatie met een lage ecologische en landschappelijke waarde, zie LE 1.
- Werken conform een ecologisch werkprotocol, zie LE 3.
- Bouwplaatsverlichting is nachtdiervriendelijk, energie zuinig en zodanig ingericht dat het de overlast minimaliseert.

BREEAM-NL credits:	In het Programma van Eisen voor het plan zit duurzaamheid reeds ingebakken. Hierin wordt BREEAM-NL specifiek toegelicht en aangewezen. Hiervoor is een scan gemaakt en is per te behalen credit aangegeven wat hiervoor gedaan moet worden om de beoogde punten te realiseren.
Kosten/baten:	De kosten bij het uitwerken van de BREEAM-NL-vereisten zijn relatief hoog. Diverse partijen moeten worden ingeschakeld voor het opstellen van documenten waarmee werd onderzocht of aangetoond dat bepaalde eisen werden gehaald. Ook technische oplossingen zijn soms duurder dan de gangbare oplossingen. Belangrijk bij het opstellen van het ontwerp is dat de gekozen oplossingen, zonder een substantiële verhoging van de investeringskosten, een beperking van het energieverbruik tot gevolg hebben. Bij een keuze tussen verschillende maatregelen is zo veel mogelijk gekozen voor maatregelen waarvan het resultaat niet of slechts beperkt afhankelijk is van de medewerking van gebouwgebruikers.
Tips voor volgend project:	Tijdig besluiten welke BREEAM-NL credits nodig zijn, zodat de betreffende werkzaamheden in het bestek als integraal onderdeel meegenomen worden. Het is van groot belang vroeg te beginnen en met alle betrokken partijen regelmatig de status door te nemen.