

Casestudy

Project:	DHL Parcel CityHub XL, Emmen
Onderwerp:	Casestudy MAN 9, BREEAM-NL 2014 v2
Datum:	02-06-2023
Opgesteld door:	Ward Kromhout

DHL Parcel CityHub XL, Emmen

Beschrijving

Gebouw:

Nieuwbouw Logistic Center van het DHL Parcel CityHubs XL Emmen

Afbeelding:



Website: www.hercuton.nl

Projectgegevens

Opdrachtgever: DHL Parcel (Netherlands) B.V.
Expert(s): Ward Kromhout (Hercuton)
Assessor: Daniël v.d. Flier, duurzaamheidscertificering

Gebouwinformatie

Locatie: Nijbracht, Emmen
Terreinoppervlak: 12.380 m² (1,2 ha)
BVO gebouw: 1.248 m²
Industrie: 1.143 m²
Kantoor: 104 m²
Elementen: Laad-/losplatforms, expeditie, beplanting

BREEAM-NL-
kwalificatie: Ambitie: Outstanding (≥ 85%)

Projectbeschrijving

Beschrijving:	DHL Parcel CityHub XL, Emmen is een moderne site van 12.380 m² met 1.143 m² bedrijfshal. Hier is niet alleen een bedrijfshal maar ook kantoorruimte gerealiseerd. De bouw van de DHL Parcel CityHub XL, Emmen is gestart in november 2022 en het pand is bouwkundig opgeleverd in juni 2023. DHL is een wereldwijde speler op het gebied van distributie van goederen. In Emmen bouwen ze een Cityhub voor een duurzame vorm van “last-mile” distributie met behulp van elektrische bestelbussen.
Ambities, planvorming:	DHL Parcel wil de nieuwbouw certificeren met een BREEAM duurzaamheidscertificaat. Deze ambitie is aan het begin van de ontwikkeling vastgelegd en meegenomen in de ontwerpfase en de uitvraag. Als grondslag is hiervoor wordt de Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie 2014 versie 2 gehanteerd. Als uitgangspunt is een ambitieniveau gekozen voor het BREEAM-NL certificaat “Outstanding” (≥ 85%).
Technische oplossingen:	De technische oplossingen die in het project worden meegenomen, zijn onder andere: - Warmtepomp - LED verlichting - PV cellen - Waterzuinige toiletten Al deze oplossingen zijn gekozen met het oog op het verminderen van de carbon footprint en energiekosten en de persoonlijke duurzaamheid doelstellingen van DHL Parcel.
Energieverbruik:	Verwacht energieverbruik in kWh/m² BVO: 33,6 kWh/m² (energiebehoefte). Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m² BVO: 0 kWh/m² (geen gasaansluiting). Verwacht verbruik van hernieuwbare energiebronnen in kWh/m² BVO: 100% van de energiebehoefte (33,6 kWh/m²). Verwacht waterverbruik in m³/persoon/jaar: 12.5 m³. % waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water: 0%
Proces, organisatie:	Door betrokkenheid van ervaren partijen, die het belang van alle verschillende BREEAM-NL fasen onderkennen, worden onze ambities gerealiseerd. Tijdens tweewekelijkse bouwvergaderingen worden alle facetten binnen BREEAM-NL uitvoerig besproken. Het uitgangspunt voor dit project is “Outstanding” (≥ 85%). De stappen die zijn genomen ter reductie van de impact van de bouw op het milieu zijn: - Verantwoord bouwplaatsbeheer, zie MAN 3. - 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.
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.

Saneren van een bouwplaats met vervuilde grond draagt bij aan een beter milieu en wordt door BREEAM-NL gewaardeerd.

Bij kleine industriegebouwen is extra aandacht nodig voor luchtdichtheid, gezien er relatief veel schiloppervlak is en de aanwezigheid van de vele overheaddeuren zorgt voor een grotere kans op lekkages.