



Nieuwbouw
DHL Express Nederland
Service Center Rotterdam-Den Haag



Casestudy BREEAM



Inhoud	2
Inleiding	3
▪ Investeringsprogramma DHL Express	
▪ DHL kiest voor MVO	
Achtergrond project	4
Gebouwinformatie	5
Innovatief en milieubesparend ontwerpen	7
Milieubesparend bouwen	7
BREEAM-NL aspecten	8
▪ Tips voor een volgend project	
Pre-assessmentscore	10



Inleiding

DHL is wereldwijd het toonaangevende merk in logistiek. Met een familie van divisies biedt DHL klanten expertise in nationale en internationale expres- en pakketzendingen, lucht- en zeevracht, transport via de weg en het spoor en industrieel supply chain management. Het wereldwijde netwerk omspannt meer dan 220 landen met 340.000 medewerkers en verbindt mensen en bedrijven op een veilige en betrouwbare manier wat handelsstromen ten goede komt. Met specifieke oplossingen voor groeimarkten en industrieën zoals e-commerce, technologie, life science en gezondheidszorg, energie, automotieve en retail en met maatschappelijke verantwoordelijkheid en ongeëvenaarde aanwezigheid in opkomende markten, is DHL overduidelijk gepositioneerd als “het logistieke bedrijf voor de hele wereld”. DHL maakt deel uit van Deutsche Post DHL. DHL maakt deel uit van Deutsche Post DHL Group. De groep boekte in 2015 een omzet van meer dan 59 miljard euro.

DHL maakt deel uit van 's werelds meest vooraanstaande post- en logistieke groep Deutsche Post DHL Group en bevat de divisies DHL Express, DHL Parcel, DHL eCommerce, DHL Global Forwarding, DHL Freight en DHL Supply Chain

DHL Express Nederland

DHL Express vervoert dringende documenten en goederen betrouwbaar en op tijd van deur tot deur in meer dan 220 landen en gebieden – met behulp van het meest uitgebreide wereldomvattende netwerk. DHL Express zit inmiddels veertig jaar in Nederland. In deze periode is er veel veranderd, maar de inzet, mentaliteit en trots zijn nog even sterk aanwezig.

Investeringsprogramma DHL Express

DHL investeert momenteel 45 miljoen euro in uitbreiding en vernieuwing van de Nederlandse vertakking van het internationale expresnetwerk. In totaal worden zeven nieuwe vestigingen gebouwd en twee volledig uitgebreid en vernieuwd. Met deze kwaliteitsinjecties kan DHL Express de capaciteit verhogen en innovaties introduceren.

DHL kiest voor MVO

DHL heeft Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen hoog in het vaandel staan. Dit houdt in dat DHL-medewerkers het milieu, de maatschappelijke belangen en het kapitaal dat aan ons is toevertrouwd op een respectvolle en duurzame manier behandelen.



DHL onderscheidt vier strategische gebieden van maatschappelijke betrokkenheid: GoGreen, GoHelp, GoTeach en Volunteering. Concreet uit zich dit in onder andere in geoptimaliseerde transportroutes, de inzet van fietskoeriers, schonere vliegtuigen, elektrische auto's en maatschappelijk verantwoord bouwen.

Achtergrond project

Voor uitbreiding van zijn activiteiten heeft DHL Express ervoor gekozen om voor de regio Rotterdam-Den Haag een nieuw Service Center te bouwen in Den Hoorn.

In de nieuwe vestiging worden twee bestaande Service Centers van de expresdivisie gehuisvest die nu aan de Kiotoweg in Rotterdam en op de Laan van Waalhaven in Den Haag panden delen met zusterbedrijf DHL Parcel, die de vrijkomende ruimte gebruikt om eigen groei op te vangen. Vanuit Rotterdam gaan 100 medewerkers en vanuit Den Haag 90 medewerkers mee naar de nieuwe vestiging waar in de toekomst werkgelegenheid zal zijn voor 200 medewerkers. Het nieuwe Service Center in Den Hoorn krijgt een oppervlakte van ruim 2.700 m² loods en 500 m² kantoorruimte. De vestiging krijgt twee 'Pick-Up & Delivery fingers' met 60 docks voor het laden en lossen van bestelwagens. Service Center Rotterdam-Den Haag vormt de uitvalsbasis voor zo'n 60 bestelwagens, bakwagens en parcycles (speciale bakfiets voor de binnenstad) die het gebied bedienen tussen Den Haag en Reeuwijk en verder naar het zuiden Rotterdam en omliggende gemeenten.

Naar verwachting zal de bouw van het nieuwe Service Center Rotterdam-Den Haag eind 2016 gereed zijn. Vervolgens zal het pand verder worden ingericht en de verhuizing worden voorbereid. Eind maart 2017 zal het Service Center Rotterdam-Den Haag zijn deuren openen.

BREEAM-NL Excellent

DHL Express heeft de ambitie om voor de nieuwbouw van het Service Center Rotterdam-Den Haag het certificaat BREEAM-NL Excellent te verkrijgen. BREEAM is een integrale en internationaal erkende beoordelingsmethode om de duurzaamheidprestatie van gebouwen te bepalen. BREEAM-NL Excellent is de op een na hoogste duurzaamheidsgraad. Het keurmerk gaat verder dan alleen energie- en materiaalgebruik. Het gaat om de realisering van een duurzaam gebouw in de brede zin van het woord. BREEAM-NL hanteert negen categorieën met eisen en voorwaarden waar aan moet worden voldaan. Dit zijn management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik en ecologie, en vervuiling.



BREEAM en DHL Express

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen maakt integraal onderdeel uit van onze bedrijfsstrategie. Onze ambitie om een energie en milieuvriendelijk Service Center te realiseren dat het keurmerk BREEAM-NL Excellent draagt, sluit naadloos aan op onze strategie.

Door het opwekken van energie door de installatie van zonnepanelen, het plaatsen van laadpalen voor elektrische auto's, het aanbrengen van energiezuinige LED verlichting, het gebruik van waterbesparende maatregelen zoals het gebruik van grijs water (regenwater) voor het wassen van de auto's en de vermindering van spoelwater voor toiletten, de installatie van een energiemanagementsysteem met een warmtepompsysteem, willen we een energiezuinig en milieuvriendelijk pand realiseren.

Daarnaast wil DHL Express een Service Center bouwen dat comfortabel en gezond is voor de gebruiker. Er worden namelijk zeer hoge eisen gesteld aan akoestiek en thermisch comfort, hoogfrequente verlichting, extra aandacht voor uitzicht en daglichttoetreding en toegankelijkheid. Daarnaast zorgen we ervoor dat er geen vluchtige organische verbindingen worden gebruikt. Verder wordt in het kader van veiligheid een transportplan gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met het scheiden van voetganger – en transportbewegingen in en om het DC.

Ook tijdens de bouw van ons nieuwe Service Center besteden we veel aandacht aan duurzaamheid. We sturen op een zo laag mogelijk energie- en waterverbruik, passen vergaande afvalscheiding toe en kijken we bij de inkoop van materialen ook naar een aantoonbaar verantwoorde herkomst en transportbewegingen. Daarbij houden we bewust rekening met de omgeving en zorgen we ervoor dat overlast tot een minimum wordt beperkt en er duidelijk gecommuniceerd wordt wanneer welke werkzaamheden plaats vinden.

Aan de Stegge Twello

De bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd door Aan de Stegge Twello B.V. Bouwbedrijf Aan de Stegge Twello B.V. is gespecialiseerd in de ontwikkeling en turnkey realisatie van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed voor ondernemers. Daarbij zit de kracht in het beheersen van het gehele proces van eerste planontwikkeling tot en met de uitvoering van de feitelijke bouw. Aan de Stegge Twello B.V. heeft reeds ervaring met het uitvoeren van BREEAM-bouwprojecten. Indien men geïnteresseerd is in de werkzaamheden, de voortgang of vragen heeft hierover, kan contact opgenomen worden met de projectleider, Dhr. H. Roelofs via telefoonnummer (06) 51 61 74 66 of e-mail hro@adst.nl.



Gebouwinformatie

<u>Opdrachtgever:</u>	DHL Express Rotterdam – Den Haag
<u>BREEAM adviseur :</u>	Adamasgroep Arnhem
<u>BREEAM assessor :</u>	onbekend
<u>Bouwjaar :</u>	Ontwikkeling 2015, realisatie 2016
<u>Architect :</u>	Palazzo bv, Duiven
<u>Constructeur:</u>	JVZ Raadgevend Ingenieursburo B.V. , Deventer
<u>Aannemers:</u>	Aan de Stegge BV, Twello
<u>W-Installateur:</u>	onbekend
<u>E-Installateur:</u>	onbekend
<u>Commissioning manager:</u>	Sparkling Projects te Apeldoorn
<u>BREEAM-score:</u>	≥ 70% categorie “Excellent”
<u>Functies:</u>	industrie- en kantoorfunctie
<u>BVO:</u>	industrie 2.724m ² kantoor <u>528 m²</u> 3.252 m ²
<u>BVO totaal:</u>	3.252 m ²
<u>Opp. terrein:</u>	16.435 m ²
<u>EPG score kantoor:</u>	0,00 behaald door PV panelen
<u>Rc-waarden:</u>	8,5 / 4,5 m ² K/W vloer, 8,5 m ² K/W gevel, 8,5 m ² K/W dak
<u>Verwarming:</u>	vrf systeem
<u>Koeling:</u>	compressiekoelmachine icm koelbatterij in LBK (kantoor)
<u>Ventilatie:</u>	CO2 gestuurde gebalanceerde ventilatie met WTW (kantoor)
<u>Verlichting:</u>	LED-verlichting
<u>Bouwtijd:</u>	juni 2016 t/m december 2016



Innovatief en milieubesparend ontwerpen

De nieuwbouw van opslaghal kent de volgende noemenswaardige duurzame ontwerpmaatregelen:

- energiezuinige LED-verlichting;
- hoge isolatiewaarden voor dak en gevels voor minimaal energieverlies;
- energieopwekking op locatie d.m.v. PV-cellen (aantal nog nader te bepalen)
- waterbesparende maatregelen: alle toiletten max. 6 liter per spoelbeurt, alle kranen max 6l/min, alle douches max 9l/min en tenminste 50% van de herentoiletten is uitgevoerd als urinoir;
- bemetering van afzonderlijke energie en waterstromen;
- maatregelen t.b.v. het duurzame medegebruik van de locatie voor vleermuizen, vogels en insecten in de vorm van nestkasten, een insectenhotel en specifieke beplanting;

Deze maatregelen leiden o.a. tot de volgende energetische gebouwprestaties:

	jaarlijks	jaarlijks / m2 BVO
VERWACHTE ENERGIEBEHOEFTE		
gebouwgebonden installaties, elektra	130.972 kWh	40 kWh/m ²
gebouwgebonden installaties, gas	5.330 Nm ³	2 Nm ³ /m ²
DUURZAME ENERGIE		
Opgewekt en verbruikt op eigen perceel	130.972 kWh	40 kWh/m ²
Opgewekt en geëxporteerd	65.982 kWh	20 kWh/m ²
FOSSIELE BRANDSTOFFEN		
Wegtransport regionaal (Diesel)	282.000 Liter (14% van totaal Express NL)	
DRINKWATER		
verwacht gebruik*	5,2 m ³ /persoon	

* o.b.v. gemiddeld toiletbezoek per persoon per dag: 5,9 keer

Milieubesparend bouwen

De nieuwbouw wordt gerealiseerd in staalbouw. Naast efficiënt bouwen en afvalvermindering door deze schone bouwmethodiek (groot aandeel prefab bouwdelen), vindt er scheiding van afval plaats in minimaal zes stromen. Afvalscheiding en –vermindering zijn onderdelen van het door het bouwteam opgestelde Smart Waste Management Plan.



Daarnaast is er een werkplan opgesteld om de milieu impact van de bouwplaats verder te beperken. In het werkplan staan diverse maatregelen hiertoe. Voorbeelden van beoogde doelen zijn beperking van CO₂-uitstoot als gevolg van transport op de bouwplaats, beperking van waterverbruik, minimaliseren lucht en grondwatervervuiling.

Ook is er in de planvorming rekening gehouden met implicaties van het project voor de ecologie van het plangebied. Er worden maatregelen getroffen die medegebruik van soorten tabellen 2 en/of 3 van de AMvB van de Flora en Faunawet faciliteren.

BREEAM-NL aspecten

Door middel van maatregelen op 9 hoofdstukken binnen de BREEAM-NL systematiek, wordt gestreefd naar een BREEAM waardering 'Excellent'. Deze score wordt behaald door punten te behalen binnen deze 9 rubrieken van BREEAM. De totaalscore moet daarvoor minimaal 70% zijn. Dit doel wordt behaald door het nieuwbouw gedeelte te laten voldoen aan de crediteisen.

Voor het behalen van een BREEAM certificering is de Adamasgroep ingeschakeld om als "BREEAM expert" extern namens DHL het proces te adviseren, te sturen en te begeleiden. Adamasgroep stuurt en coördineert de totstandkoming van de uiteindelijke bewijsvoering, op basis van bewijslast die door alle betrokken partijen wordt aangedragen.

Inmiddels heeft Adamasgroep de nodige ervaring in het realiseren van BREEAM-gecertificeerde distributiecentra. Daardoor kunnen sneller nut en noodzaak samen met de klant gescheiden worden. Ruime ervaring met quickscans levert zeer betrouwbare inzichten op. De kosten- en batenanalyse van zowel interne als externe kosten wordt steeds eerder in het proces ingezet en de nauwkeurigheid daarvan stijgt. Middels vergroening door het behalen van het 'Excellent' BREEAM certificaat hebben wij bijgedragen aan een hogere marktwaarde voor het gerealiseerde vastgoed. Uiteraard heeft de opgedane kennis over BREEAM ook voor overige partijen in het bouwproces een onderscheidende waarde.



Tips voor een volgend project

Op basis van ervaringen uit dit en voorgaande projecten, vinden wij de volgende aandachtspunten van belang voor een perfect BREEAM-traject:

- BREEAM zo vroeg mogelijk in het proces opnemen,
- keuzemoment wel/niet BREEAM nog eerder in proces SO-VO fase,
- QuickScan en keuzelijst met kosten en baten moet leidend worden in zowel de VO als DO-fase,
- samenwerking met accountant en subsidieadviseur en assessor t.a.v. MIA, EIA, als SDE+
- werken met partijen met BREEAM ervaring maken het proces eenvoudiger; ervaring geeft een duidelijke voorsprong
- kies voor een FSC Chain of Custody, ISO 14001 en VCA gecertificeerde aannemer.



Pre-assessmentscore

	Ambitie	Max	Ambitie	Max
MANAGEMENT	8,25%	8,25%	68,75%	68,75%
GEZONDHEID EN COMFORT	11,52%	13,08%	76,77%	87,20%
ENERGIE	17,48%	17,48%	92,00%	92,00%
TRANSPORT	5,33%	4,67%	66,67%	58,33%
WATER	5,25%	4,50%	87,50%	75,00%
MATERIALEN	3,94%	5,79%	31,52%	46,30%
AFVAL	4,29%	4,29%	57,14%	57,14%
LANDGEBRUIK EN ECOLOGIE	6,36%	7,27%	63,64%	72,73%
VERVUILING	5,00%	6,67%	50,00%	66,67%
EXEMPLARY PERFORMANCE	3,00%	4,00%	3,00%	4,00%
Totaal score	70,42%	75,99%		
Kwalificatie	EXCELLENT	EXCELLENT		
	>55%	>70%		
	☆☆	☆☆		
	☆☆	☆☆		
	OPMERKING:	OPMERKING:		
	afh van def.	afh van def.		
	uitvoeringen	uitvoeringen		

