

# Distributiecentra van de toekomst: multifunctioneel en losmaakbaar

Een duurzaam distributiecentrum, het kan. Waar landelijke en Europese regels niet heel veel eisen stellen aan deze gebouwen, kunnen partijen die juist wel een groen centrum willen neerzetten, gebruikmaken van BREEAM-NL. "Ik stel me voor dat er dan in het landschap verzonken multifunctionele distributiecentra komen, met huizen of een park erop", zegt Rudy van der Helm, manager Ontwikkeling en beheer bij Dutch Green Building Council (DGBC).

**B**REEAM-NL is sinds 2009 de certificeringsmethode voor een duurzaam gebouwde omgeving. Met deze methode kunnen projecten worden beoordeeld op integrale duurzaamheid. Het duurzaamheidskeurmerk helpt bij het vergelijken van de duurzaamheidsprestaties van de gebouwen onderling en geeft richting aan de in de toekomst te behalen prestaties.

## BREEAM-NL

In Nederlandse en Europese regelgeving zijn weinig duurzaamheidseisen gesteld aan de bouw van distributiecentra. "Daglichttoetreding is bijvoorbeeld niet verplicht, terwijl we allemaal gewend

zijn dat dat bij kantoren een harde eis is. Bovendien is het bewezen dat het beter is voor de gezondheid, bijvoorbeeld voor een goed slaappatroon", zegt Van der Helm.

Bij BREEAM-NL komen die zaken wel aan bod. Zowel gezondheidsaspecten energieverbruik, waterafvoer als gebruik van materialen zijn goed voor een hogere score. "Bij dat laatste moet niet alleen meetellen waar het materiaal uit bestaat en of het goed is voor hergebruik, maar ook hoe het daar komt, wie het wint en welke invloed die winning op de omgeving heeft", vindt Van der Helm. Hij vindt dat er meer duurzaamheidseisen moeten komen voor distributiecentra. "Het is ongelooflijk



**Rudy van der Helm:**  
'Distributiecentra zijn niet de monumenten van de toekomst'

dat die er niet zijn. Je wilt toch het liefst dit soort gebouwen als gezonde werkplek hebben, mooi ingepast in de omgeving", zegt hij. Daarbij is het zaak om rekening te houden met de ecologie ter plaatse en passende maatregelen bij de omgeving. Oplossingen op maat en daar heeft hij ook een voorbeeld bij: "Een distributiecentrum voor babymelkpoeder bijvoorbeeld kan geen muizen gebruiken. Door kasten voor roofvogels te plaatsen tegenover het gebouw, kan een natuurlijke vijand de muizen vangen."

## Goede inpassing en losmaakbaar

Een goede inpassing en losmaakbaarheid van materialen zijn ook belangrijk voor distributie-



centra die vaak niet heel lang staan. "Het zijn niet de monumenten van de toekomst", omschrijft Van der Helm. Dan is het wel zinvol om te weten dat kwalitatief goede materialen zijn gebruikt die ook weer een tweede leven kunnen krijgen, ook daar helpt BREEAM-NL bij. "Het keurmerk heeft de naam duur en omslachtig te zijn, maar we vragen bewijs voor alles en laten dat controleren. Je wilt toch zelf ook weten dat het goed is gebouwd en dat over alles is nagedacht, zodat je de kwaliteit krijgt die je vraagt. Bovendien zijn

er fiscale voordelen, bijvoorbeeld via de milieu-investeringsaftrek, MIA. Zo kun je iets neerzetten waar je wat aan hebt. Ook klimaatadaptatie gaat een grotere rol spelen in de toekomst en daar komen eisen voor, met BREEAM-NL voldoe je daar al aan", aldus Van der Helm.

Twee voorbeelden waar het al goed gaat, zijn volgens hem een gebouw van Nabuurs Logistiek in Amsterdam en het distributiecentrum van Jumbo in Nieuwegein. "De eerste ziet er heel groen uit.

Het ontwerpcertificaat kreeg BREEAM-NL score Very Good en het gebouw komt op regionaal bedrijventerrein Laarakker. Jumbo in Nieuwegein kreeg zelfs een score Outstanding. Op het dak zijn zonnepanelen aangebracht met een totale oppervlakte van 4,5 voetbalvelden. De warmtepompen kunnen 300 woningen duurzaam koelen of verwarmen. Het kan dus wel en hoe mooi zou het zijn als die woningen dan straks samengaan met mooi ingepaste distributiecentra", besluit Van der Helm. <<

