



Project informatie

<i>Titel</i>	Lidl Distributiecentrum 7 te Oosterhout
<i>Opdrachtgever</i>	Lidl Nederland GmbH
<i>Website</i>	https://www.lidl.nl/nl/Distributiecentrum-Oosterhout-7997.htm
<i>Locatie</i>	Rietgraaf 1 te Oosterhout (Gelderland)
<i>Kavel oppervlakte</i>	157.300 m ²
<i>BVO</i>	industriefunctie (distributiehhal) 81.750 m ² kantoorfunctie 2.400 m ²
<i>Verwacht elektraverbruik</i>	4,79 GWh/jaar (57,6 kWh/m ² BVO/jaar)
<i>Verwachte opwekking</i>	0,67 GWh/jaar (7,96 kWh/m ² BVO/jaar) 0 m ³
<i>Verwacht gasverbruik</i>	
<i>Verwacht waterverbruik</i>	4.100 liter/dag (300 medewerkers)
<i>Opslagruimte</i>	25 m ³
<i>grijswatertank</i>	
	Ca. 80 miljoen Euro
<i>Bouwkosten</i>	
<i>BREEAM-NL certificaat</i>	Certificaat: Outstanding, BRL: 2014, versie 1.01
<i>BREEAM-NL score</i>	

Projectteam

<i>Opdrachtgever</i>	Lidl Nederland
<i>BREEAM-Expert</i>	Nieman Raadgevende Ingenieurs
<i>BREEAM- Assessor</i>	Duurzaamheidscoach.nl
<i>Architect</i>	FKG architecten aan de zaan
<i>Aannemer</i>	Bouwbedrijf van de Ven
<i>Installateur</i>	Kromwijk Elektro, Van Panhuis Installatietechniek, Voets & Donkers Koeltechniek
<i>Installatie-adviseur</i>	Iv-Bouw
<i>Constructeur</i>	Peters & van Leeuwen
<i>Ecoloog</i>	Tauw

Beschrijving

<i>Inleiding</i>	Voorafgaand aan de ontwikkeling van een nieuw distributiecentrum in Oosterhout heeft Lidl distributiecentra ontwikkeld in Heerenveen en Waddinxveen. Het distributiecentrum in Heerenveen is op 12 juni 2013 geopend en is bekroond met een Excellent oplevercertificaat. Nog nooit was in Nederland een distributiecentrum van deze omvang zo duurzaam gecertificeerd. Met distributiecentrum in Waddinxveen heeft Lidl de lat nog hoger gelegd door een gebouw te realiseren met een BREEAM-certificaat Outstanding met een score van 92,4%. De ambitie voor het distributiecentrum in Oosterhout is minimaal het certificaat Outstanding. Lidl is de ontwikkelaar, de toekomstige eigenaar en de gebruiker van het gebouw, zoals ook het geval is bij het voorgaande gerealiseerde distributiecentra. Vanwege de expansie van het aantal winkelfilialen is de vraag ontstaan om een zevende distributiecentrum te bouwen. Het ontwerp van de voorgaande distributiecentra is het uitgangspunt geweest voor het
------------------	---

ontwerp van het distributiecentrum in Oosterhout, ook een ontwerp van FKG Architecten. De BREEAM-begeleiding is opnieuw door Nieman Raadgevende Ingenieurs uitgevoerd en Bouwbedrijf van de Ven is wederom verantwoordelijk voor de uitvoering.

De start van de uitvoering was in oktober 2017 en het distributiecentrum wordt 31 januari 2019 geopend.

Ambities

De bouw van dit distributiecentrum in Waddinxveen is een afspiegeling van datgene waar Lidl voor staat: duurzaam, efficiënt, logisch en van deze tijd. Een BREEAM-certificaat maakt deze ambitie het beste aantoonbaar.

De Lidl heeft met het distributiecentrum in Waddinxveen in 2016 het hoogste certificaat Outstanding behaald. De ambitie voor het distributiecentrum in Oosterhout is wederom minimaal het certificaat Outstanding. Voor de kwantificeerbaarheid van de duurzaamheid van het distributiecentrum zijn geen andere tools gebruikt. Er is gekozen voor BREEAM, omdat het een bekende methodiek is in Nederland en de voorgaande distributiecentra van de Lidl ook zijn gecertificeerd met BREEAM.

Met de bovengenoemde prestaties bewijst Lidl koploper te zijn op het gebied van duurzaamheid en daarmee haar maatschappelijke doelstellingen verwezenlijkt. Door het uitbreiden van het aantal distributiecentra verkort Lidl de distributie afstand tot de filialen, waardoor een economische besparing ontstaat en een afname van het gebruik van fossiele brandstoffen.

Technisch

Energie

Energie is een speerpunt voor de Lidl. Eind 2018 heeft de Lidl de doelstelling om alle winkels in 2018 aardgasvrij te maken behaald. In de winkels zijn de aardgasaansluiting vervangen door een elektrische warmtepomp.

Het distributiecentrum is ook uitgevoerd in een gasloos energieconcept, gelijk aan het voorgaande distributiecentrum in Waddinxveen. Het concept bestaat uit een warmte-/koudeopslag (WKO), gecombineerd met een warmtepomp. De restwarmte uit de koelinstallatie wordt gebruikt voor verwarming van het gebouw. Een belangrijk aspect bij het energiezuinig ontwerpen van de installaties is de koppeling tussen de warenkoeling en de conditionering van de overige gebouwdelen. Er is gekozen voor hetzelfde concept als bij de gerealiseerde projecten, omdat het energie-efficiënt en duurzaam is. Daarnaast heeft de Lidl goede ervaringen met de systemen. Het is een beproefde en bewezen techniek.

In het gehele systeem wordt uitsluitend gebruik gemaakt van natuurlijke koudemiddelen (ammoniak NH₃ en koolstofdioxide CO₂). Dit verschilt van traditionele systemen, omdat in traditionele systemen gebruik wordt gemaakt van een apart warmtepompcircuit en veelal synthetische koudemiddelen.

Hernieuwbare energie wordt opgewekt door zonnepanelen op het dak van het distributiecentrum. Een batterij is op locatie geïnstalleerd voor de opslag van maximaal 1 megawatt.

Het nieuwe distributiecentrum is uiteraard 100% voorzien van LED-verlichting met energiebesparende schakeling.

Water

Ten aanzien van waterbesparing is in Oosterhout hetzelfde principe aangehouden als het voorgaande distributiecentrum. Ten behoeve van doorspoeling van de toiletten en urinoirs

is een systeem met grijs water aangelegd. Dit systeem is aangesloten op een regenwateropvangtank. Om in de waterbehoefte te voorzien van spoelwater voor toiletten en urinoirs en om te voorzien in water ten behoeve van irrigatie van planten is gekozen voor een extra groot volume voor de opvang van regenwater. Het gebruik van regenwateropvang voor doorspoeling van toiletten en urinoirs is de eerste prioriteit. Indien aan deze eis is voldaan, kan regenwater gebruikt worden om te voorzien in de behoefte van water voor irrigatie of voor gebouw-/operationele processen.

Ecologische maatregelen

Het gebied kent in de huidige situatie een lage natuurwaarde. Na toepassing van de ecologische maatregelen creëert Lidl de juiste randvoorwaarden voor een groot aantal beschermde planten en dieren, die op dit moment niet aanwezig zijn in het plangebied.

Op een gedeelte van het dak van het gebouw zijn een bruin en groen dak aangebracht wat een geschikte biotoop vormt voor onder andere de zwarte roodstaart. Op het dak kan deze vogelsoort in relatieve rust en veiligheid broeden. Op het terrein zijn steenuilenkasten en vleermuiskasten geplaatst.

In het plangebied zijn hoogstamfruitbomen gepoot en is een bijenkast op een paal geplaatst. Deze maatregelen sluiten aan bij de nationale actie van Lidl waarmee de Lidl zich inzet voor de bij. Samen met leveranciers werkt Lidl aan de verduurzaming van groente en fruit door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te verminderen en meer bloemen te zaaien. Ook gaat Lidl meer groen rondom de winkels en andere gebouwen creëren.

Hergebruik afval

Het beperken en het scheiden van afval staat centraal gedurende de bouw, maar ook tijdens de exploitatie. In het distributiecentrum zijn ruimtes gereserveerd voor herbruikbaar afval. Het reduceren van plastic en het verbeteren van recycling zijn speerpunten van de Lidl. In 2025 moet het plasticverbruik bij Lidl in Nederland met minimaal 20 procent zijn verlaagd. Tegelijkertijd zullen in 2025 alle kunststof-verpakkingen voor 100% gerecycled moeten kunnen worden. Lidl stopt tevens met verkoop van plastic wegwerpartikelen.

Proces

Uniek aan deze ontwikkeling is dat Lidl als eigenaar, opdrachtgever, ontwerper en als gebruiker van het nieuwe distributiecentrum in Oosterhout een duidelijke visie op duurzaamheid heeft. Dit leidt tot een aantoonbaar duurzaam gebouw. Doordat Lidl in het team meerdere rollen vervult, ontstaat efficiëntie is het proces. Het proces is niet anders dan traditioneel geweest.

Een ontwerp van een gerealiseerd distributiecentrum met een BREEAM-kwalificatie als uitgangspunt heeft procesmatig efficiëntie voordelen, vooral als met hetzelfde team wordt gewerkt. Het distributiecentrum te Heerenveen is de basis geweest voor de Lidl in het verduurzamen van nieuw te ontwikkelen distributiecentra. De opgebouwde kennis op het gebied van duurzaamheid tijdens dat proces is gebruikt en doorontwikkeld tijdens de ontwikkeling van het distributiecentrum in Waddinxveen en herhaalt zich bij komende distributiecentra.

Voorgestelde wijzigingen van het ontwerp worden getoetst of deze 'BREEAM-proof' zijn door het projectteam. Het verlies van ambitie is op deze manier voorkomen.

BREEAM-NL

Vanwege de hoge duurzaamheidsdoelstelling van Lidl zijn hoge energie en - duurzaamheidsambities geborgd in het programma van eisen. Aan creditcriteria van een groot deel van de credits binnen de thema's Energie, Afval en Vervuiling is al voldaan op basis van het programma van eisen.

Op de thema's Water, Afval en Vervuiling zijn het maximale aantal punten behaald. De credits over verlichting zijn relatief gemakkelijk behaald. De maatregelen om de eisen van deze credits te behalen worden anno nu standaard toegepast.

Door de eisen van de credits MAN 2, 3 en WST 1 op te nemen in de werkprotocollen tijdens de uitvoering zijn deze credits gemakkelijk te behalen, blijkt uit ervaring van Bouwbedrijf van de Ven.

Distributiecentra worden veelal ontwikkeld op nieuwe ontwikkellocaties. Hierdoor gaat veel natuur verloren en heeft het een grote impact op het landschap. Herontwikkeling van bestaande locaties wordt ons inziens niet voldoende gewaardeerd.

De batterij die op locatie is geïnstalleerd voor de opslag van hernieuwbare energie is niet opgenomen in de BREEAM-beoordelingsrichtlijn en heeft hierdoor geen positief effect op de score.

Voor een hoge score op de energieprestatie (ENE 1) van een gebouw worden in de praktijk per project veel zonnepanelen toegepast. Vanwege de hoge milieu-impact van zonnepanelen is een hoge score op milieuprestatie (MAT 1) niet mogelijk. Hierdoor worden energiebesparende maatregelen geremd.

Kosten

Het investeren in duurzaamheid staan kosten tegenover. De Lidl beschouwt deze kosten als een nuttige investering. Daar tegenover wordt door de energie- en waterbesparende maatregelen op exploitatiekosten bespaard. Op de investeringskosten is bespaard door standaardisatie en het samenwerken met bekende partners.

Tips voor volgend project

Een project met hoge duurzaamheidsambitie vraagt een ruimere planning dan een regulier project. Hierbij is op te merken dat elke betrokken organisatie bij start van zowel de ontwerp- als de uitvoeringsfase bewust moet zijn van deze hoge ambitie. Veel ervaring met BREEAM binnen het team helpt ook hierbij.

Door het opnemen van alle BREEAM-eisen in het bestek in de ontwerpfase is BREEAM geborgd in het project en dient het bestek tevens als communicatiemiddel. Doordat er geen onduidelijkheden zijn, is het risico op het verliezen van creditpunten tijdens de uitvoering lager.

Citaat

Alles op groen bij Lidl.

