

# TWEE

*Een impressie  
van DC De Ruif  
te Oud-Gastel.*

# NIEUWE WEST-BRABANTSE DC's



**KLAAR VOOR OPLEVERING EN GEBRUIK**



**UW ADVISEUR, OOK BIJ GEZONDE PROJECTEN**

Progam Bouwmanagement is adviseur bij vele duurzame projecten. Keurmerken als BREEAM, WELL of het energielabel worden veelvuldig ingezet om de duurzaamheid van het gebouw aan te tonen. Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen?

**WWW.PROGAM.NL**



# PROGAM BOUWMANAGEMENT

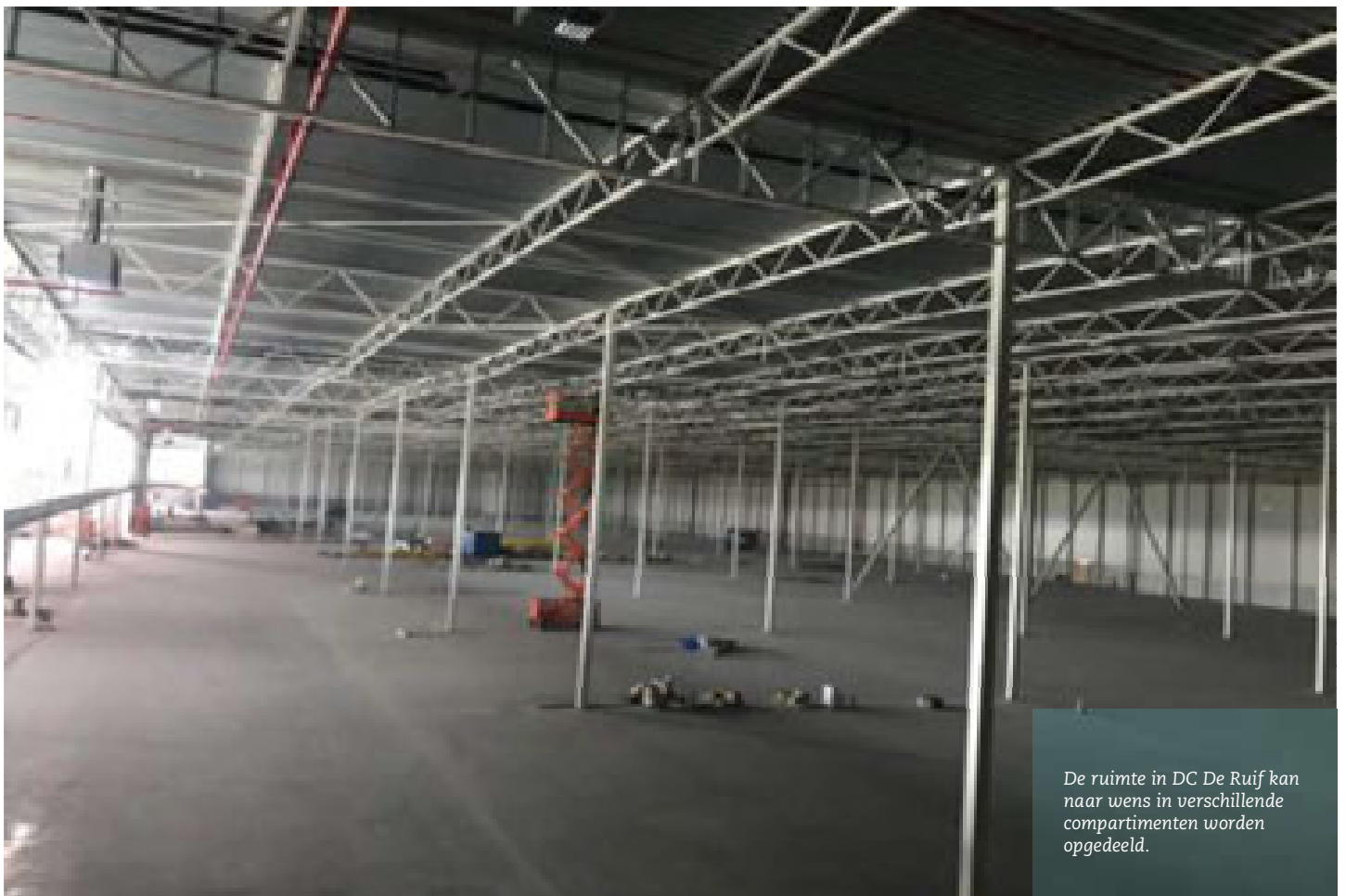
## UW PROJECTMANAGER VOOR AL UW DISTRIBUTIECENTRA ONTWIKKELINGEN / VASTGOED

PROGAM Bouwmanagement is hét onafhankelijke bouwadviesbureau voor de vastgoedsector, projectontwikkeling en de private sector.

Vanaf (pre-) initiatief tot en met de exploitatiefase begeleidt PROGAM Bouwmanagement complete bouwtrajecten.

Meer weten?

Neem contact op met Dick Vink  
d.vinke@progam.nl of bel 078 681 8022



*De ruimte in DC De Ruif kan naar wens in verschillende compartimenten worden opgedeeld.*



DC De Ruif mag dankzij de bijzondere vormgeving van de gevels gezien worden.

**Op bedrijventerrein Borchwerf I en II, in het grensgebied van de gemeenten Roosendaal en Halderberge, pal aan de A17, verrijzen momenteel verscheidene distributiecentra. [PROGAM Bouwmanagement B.V](#) begeleidt de bouw- en ontwikkelingsprocessen van DC De Ruif (Oud-Gastel) en DC De Braak (Roosendaal). Twee verschillende projecten met twee compleet verschillende bouwteams. Beide projecten blinken uit in duurzaamheid, zijn uitermate flexibel van opzet en zijn ontwikkeld door Van Dam Invest uit Noordwijk.**

“Het eerste wat in het oog springt, is natuurlijk de buitenzijde”, vertelt projectmanager Dick Vink van [PROGAM Bouwmanagement](#). “Beide distributiecentra onderscheiden zich in architectuur waar het ontwerp van verschillende architectenbureaus zijn.” De Ruif is een ontwerp van [Convex Architecten](#) en De Braak werd door [Stripes Architects](#) ontworpen. “Heel mooi en bijzonder aan De Braak is bijvoorbeeld een band van wit aluminium composiet die over de gehele gevel doorloopt, van de opslagruimten tot boven de raampartijen van het kantorengedeelte. De gevels zijn voorzien van hoogwaardige geïsoleerde materialen. “Vaak worden DC’s gezien als lelijke

dozen, maar deze DC’s mogen echt gezien worden.”

#### **BREEAM**

“Wij begeleiden projectmatig bouw- en ontwikkelingsprocessen, vanaf het huisvestingvraagstuk tot en met de oplevering. Meestal gaat het om utiliteitsprojecten, waaronder de laatste jaren relatief vaak - distributiecentra.” In het geval van DC de Braak was de voorfase een spannende. Er moest namelijk eerst een uitgebreid bommenonderzoek plaatsvinden, omdat het gebied tijdens de Tweede Wereldoorlog hevig gebombardeerd is. “Gelukkig heeft het geen vertraging opgelopen en troffen we geen bommen

en is de bouw zelf vervolgens heel soepel verlopen.” PROGAM Bouwmanagement is gespecialiseerd in het aansturen van verduurzamingsprocessen. “We realiseren zowel BREEAM- als WELL Building-certificaten.” In het geval van De Ruif en De Braak gaat het om BREEAM. Voor DC De Braak betrof het Outstanding en voor DC De Ruif het Very Good-certificaat. “Dat is sowieso al bijzonder en in deze regio echt nog uniek, daarmee lopen we dus voorop. Ook bijzonder is de engineering van de zonnepanelen, die is namelijk direct meegenomen bij de bouw en hoeft dus niet pas maanden later te worden gerealiseerd.”

Het ontwerp van DC De Ruif is afkomstig van Convex Architecten.



### Flexibel en circulair

De oplevering van beide complexen is bijna gelijktijdig voorzien, in maart. Op dit moment is nog niet bekend welke bedrijven zich in de twee DC's gaan vestigen, maar de gebouwen zijn

dermate multifunctioneel opgezet, dat ze voor zeer uiteenlopende partijen interessant zijn. "De ruimten kunnen naar wens in verschillende compartimenten worden opgedeeld. Het zijn distributiecentra voor koopmans

goederen. Een van onze uitgangspunten is verder dat we zo circulair mogelijk willen bouwen. In principe zijn de onderdelen waar de DC's uit zijn opgebouwd bijna helemaal herbruikbaar. Mochten ze ooit plaats moeten maken



voor iets nieuws, dan hoeven ze dus niet vernietigd te worden.” Een ander mooi voorbeeld van die focus op herbruikbaarheid is dat de uitkomende materialen van een oude fabriek waar lijm en verf gemaakt werd, dat op de plaats stond

waar nu De Braak wordt gebouwd, is gebruikt voor het nieuwe DC. Het schone puin is onder meer gebruikt voor de fundering van De Braak. Alles wat gebruikt kon worden, is hergebruikt; een mooi voorbeeld van circulariteit en

duurzaamheid. Over een paar weken is West-Brabant twee DC's rijker die klaar zijn voor een duurzaam bestendige toekomst.



DC De Ruif.

Met zorg en passie voor  
installatietechniek

**30** **EVELO**  
JARIG BESTAAN

Wilt u meer weten?

Wij staan altijd voor u klaar.

[www.evelo.nl](http://www.evelo.nl) | 0168 - 325265 | [info@evelo.nl](mailto:info@evelo.nl)

## Energiezuinig tot in de kleinste details

Alle gebouwgebonden installaties (E en W) van DC De Ruif, zijn door installatiebedrijf [Evelo B.V.](http://www.evelo.nl) gerealiseerd. Het DC heeft het BREEAM-certificaat Very Good, en dus was er veel installatietechnisch maatwerk te verrichten.

Van ultragevoelige lekdetectie in de waterleiding tot het aanbrengen van bewegingssensoren op alle verlichting, tot zelfs het maximaliseren van de water-spoeling in de toiletten. Een volledig klimaatsysteem op VRF in combinatie met vloerverwarming geeft het hoge comfort. Geen enkel probleem voor de specialisten uit Zevenbergen. Projectleider John Huijbregts: "We hebben heel veel ervaring met installaties voor distributiecentra en kunnen als totaalinstallateur aan alle wensen van onze klanten voldoen."

### VERTROUWDE SAMENWERKING

"We werkten opnieuw fijn samen met Bouwbedrijf Vrolijk en andere vertrouwde partners. Als totaalinstallateur zijn we van begin tot eind bij het project betrokken, en hechten veel waarde aan vaste betrokken partijen om mee samen te werken. Dat geeft een vertrouwd gevoel en draagt bij aan de kwaliteit."



**Hofman Staalbouw**  
Prefab Metal Constructions




Hofman Staalbouw BV  
de Sluis 13  
7681 KA Vroomshoop  
Tel: 0546-644411  
E-mail: [info@hofmanstaalbouw.nl](mailto:info@hofmanstaalbouw.nl)

**DLVD advies**  
Landschapbouw & Landbouwtechniek - Brandveiligheid




DLVD advies is een deskundig adviesbureau op het gebied van brandveiligheid

Met onze relaties werken wij aan integrale brandbeveiligingsconcepten.  
Onze specialiteit: distributiecentra en industriegebouwen.

De Geerden 24 | 5334 LE Velddriel (GE) | 085-7501093 | [advies@DLVD.nl](mailto:advies@DLVD.nl)



## Een oerstevig geraamte

[Hofman Staalbouw bv](#) leverde een aantal essentiële bijdragen aan DC De Ruif in Oud-Gastel. De Vroomshoopse specialist in staalbouw en dak- en wandbeplating produceerde, leverde en monteerde de complete hoofdstaalconstructie.

“We hebben het complete casco opgebouwd. In totaal hebben we daarvoor zo’n 850 ton staal verwerkt”, vertelt directeur Martijn Oosterhuis. “De fabricage van de staalconstructies vond plaats in onze eigen fabriek in Vroomshoop.” Daarnaast leverde en monteerde het bedrijf de betonwanden, de betonnen liftschachten, de mezzaninevloeren en ook het hekwerk rondom het distributiecentrum. Allemaal in een kort tijdsbestek. “Dat was best uitdagend, maar is, mede door de zeer fijne samenwerking met Bouwbedrijf Vrolijk prima gelukt. We hebben bovendien alles, zoals we dat altijd doen, in BIM gerealiseerd, met behulp van ons eigen 3D-tekenprogramma.”

### VAN IDEE TOT UITVOERING

“We zijn dit type opdrachten gewend. We zijn een landelijk opererend bedrijf en bouwen hoofdzakelijk logistieke centra en grotere utiliteitsgebouwen. Daarbij kunnen we als totaalleverancier onze klanten volledig ontzorgen. We adviseren graag vanaf de ontwerpfase. DC De Ruif, met een oppervlakte van 30.000 m2 is voor ons een opdracht van gemiddelde omvang.”





**Gebr. Oomen b.v.**

f in

## Totaalontzorgers in civiele techniek

Wij denken proactief met u mee, nemen uw zorgen uit handen en beloven u een hoogwaardig kwalitatief eindresultaat. Van landmeetkundige inwinning, ontwerp, realisatie t/m nazorg.

**Voor integrale oplossingen op het gebied van:**

- › (Ambachtelijke) bestratingswerkzaamheden
- › Betonverhardingen en printbeton
- › Grondsaneringswerkzaamheden
- › Onkruidwerende voegvullingen
- › Landmeetkundige inwinning
- › Asfalteringswerkzaamheden
- › Riolering en leidingwerk
- › Ontwerp/engineering
- › Grondverzet



Kerkeheidestraat 5a 4714 RC Sprundel • T (0165) 383 105  
E [info@gebroomenbv.nl](mailto:info@gebroomenbv.nl) • [www.gebroomenbv.nl](http://www.gebroomenbv.nl)



# cladding

.nl

Dak- | in gevelbekleding, dakbedekking, isolatie en lichtstraten  
Voor meer informatie: bezoek onze website: [www.cladding.nl](http://www.cladding.nl)

## Deels onzichtbaar, altijd onmisbaar

Keurig op schema realiseerden [Gebr. Oomen B.V.](http://www.gebroomenbv.nl) voor distributiecentrum De Ruif in Oud-Gastel het complete grondwerk, alle rioolwerkzaamheden, groenwerkzaamheden en de bestrating. Algemeen directeur Mano Oomen kijkt tevreden terug: “Het meest uitdagend was wat mij betreft het ambitieuze tijdpad, maar dat hebben we prima gehaald. Sterker nog: We hadden zelfs nog voldoende tijd voor bijkomend werk, doordat het terrein nog met 1.700 m2 werd uitgebreid.”

Bij dit project werd ook ondersteuning geboden om te werken conform alle geldende wet- en regelgeving. “Het DC bevindt zich op twee kadastrale percelen. Dat betekent dat je sommige zaken twee keer moet regelen.” Een voorbeeld van hoe ervaring en kennis van zaken een heleboel ellende en vertraging kan voorkomen.

### TOTAALONTZORGERS IN CIVIELE TECHNIEK

Familiebedrijf Gebr. Oomen b.v. is gespecialiseerd in alle facetten van civieltechnische projecten, van de ondersteuning in het vergunningentraject tot en met de realisatie van de complete infrastructuur tot en met de nazorg. Ook beschikken ze over een eigen ingenieursbureau. “We weten wat er op de werkvloer speelt en kunnen steeds heel direct bijsturen. Fijn voor onze klanten is bovendien dat ze tijdens het hele traject steeds één aanspreekpunt hebben.” Zowel private opdrachtgevers als overheden weten het bedrijf uitstekend te vinden.

# Gewoon bijzonder mooi

De complete 'schil' van distributiecentrum De Ruif in Oud-Gastel is het werk van [Cladding Partners B.V.](#), specialist in metalen dak- en gevelbedekking. Behalve de wanden leverde en construeerde Cladding Partners ook de dakbedekking van het complex.

Alles optimaal geïsoleerd, en het dak perfect gereed gemaakt voor zonnepanelen, want het is een BREEAM-project. Enkel met uitzondering van de beglazing, is dus de totale buitenkant gerealiseerd door Cladding Partners.

Projectleider Jeroen van der Velden: "Daarnaast hebben we ook nog de sandwich panelen binnenwanden geleverd. Alles bij elkaar een mooie klus, vooral ook omdat we het in een hoog tempo, in een hele fijne samenwerking hebben kunnen realiseren."

Bijzonder aan het distributiecentrum is dat het aan de ene kant bewust heel mooi opgaat in zijn omgeving, door de subtiele kleurstelling en speciale profielen, andere delen krijgen juist extra accent, zoals de entrees door het gebruik van aluminium composieten. Van der Velden: "Er worden op deze plek heel wat DC's gebouwd momenteel, maar deze springt er wel uit. Materiaal en ontwerp zijn gewoon bijzonder mooi."



Het duurzame DC De Ruif voldoet aan het BREEAM Outstanding certificaat.



Een impressie  
van DC De  
Braak te  
Roosendaal.



**TROTS**  
**OP ELK PROJECT.**  
**BETROKKEN**  
**BIJ UW VRAAG.**  
**KRITISCH**  
**TOT ELK DETAIL KLOPT.**

De waarden van Bolckmans zijn ambities waarop we bouwen.

Ze staan voor wat we belangrijk vinden: bouwprojecten met een oog op de toekomst. Want een gebouw dat klaar is voor morgen, daar kan uw onderneming in groeien.

**We bouwen er graag aan mee.**



Bijzonder aan De Braak is o.a. een band van wit aluminium composiet die over de gehele gevel doorloopt.

# Bolckmans N.V.: Voor De Braak was alleen het allerbeste goed genoeg

Gepast trots is commercieel manager Gunter Vermeulen van Bolckmans N.V. als hij terugblijkt op de realisatie van distributiecentrum De Braak in Roosendaal. De aannemer legde met de diverse participanten de lat zeer hoog; qua toekomstbestendigheid, maar ook als het ging om de afwerking, het uiterlijk. Bedrijventerrein Borchwerf is een fraai distributiecentrum rijker dat op het gebied van duurzaamheid als voorbeeld mag worden gezien voor de wijde regio.

[Bouwbedrijf Bolckmans N.V.](#) uit Hoogstraten, net over de grens, onder Breda, maakt deel uit van het ASVB-netwerk. Vermeulen: “Aan de Stegge Verenigde Bedrijven (ASVB) is een netwerk van 23 innovatieve, zelfstandig opererende ondernemingen in bouw en vastgoed.” Sinds vier jaar bedient het bedrijf – toenemend – de Nederlandse markt en realiseert het ook aan deze kant van de grens bedrijfsgebouwen en logistieke centra waaronder distributiecentra, meestal met een behoorlijk grote oppervlakte.

## **BREEAM OUTSTANDING**

Distributiecentrum De Braak in Roosendaal was zelfs voor Bolckmans N.V. een bijzonder project. “Dit complex heeft het BREEAM Outstanding-certificaat verkregen. Dat is uniek voor deze regio.” Vermeulen deelt de duurzaamheidsambities van opdrachtgever Van Dam volledig. “We hebben maar één bolletje waar we met zijn allen op moeten leven en zullen dus meer circulaire gebouwen moeten neerzetten.”

## **ZEER HOGE AMBITIES**

Wat dit DC zo bijzonder maakt? “Vergelijk het met de productie van een auto. Er worden tegenwoordig geen slechte auto’s meer geproduceerd en elke auto die uit de fabriek rolt glimt. Maar na enige tijd worden de verschillen tussen al die auto’s heel zichtbaar en merkbaar. Zo is het ook met distributiecentra. De Braak is mooi en blijft mooi. Ook over tien jaar staat De Braak als een huis. En vrijwel alle onderdelen waaruit het is opgebouwd zijn circulair. Dit mooie DC kon er alleen maar komen doordat alle partners zeer betrokken waren en gedurende het complete proces uitermate kritisch en ambitieus bleven.”

DC De Braak is voorzien van maar liefst 24 laaddocks.



**UW ADVISEUR, OOK BIJ GEZONDE PROJECTEN**

Progam Bouwmanagement is adviseur bij vele duurzame projecten. Keurmerken als BREEAM, WELL of het energielabel worden veelvuldig ingezet om de duurzaamheid van het gebouw aan te tonen. Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen?

**WWW.PROGAM.NL**



**PROGAM BOUWMANAGEMENT**

**UW PROJECTMANAGER VOOR AL UW DISTRIBUTIECENTRA ONTWIKKELINGEN / VASTGOED**

PROGAM Bouwmanagement is hét onafhankelijke bouwadviesbureau voor de vastgoedsector, projectontwikkeling en de private sector.

Vanaf (pre-) initiatief tot en met de exploitatiefase begeleidt PROGAM Bouwmanagement complete bouwtrajecten.

Meer weten?

Neem contact op met Dick Vink  
d.vink@progam.nl of bel 078 681 8022







*Vrijwel alle onderdelen  
waaruit De Braak  
is opgebouwd, zijn  
circulair.*



**OPDRACHTGEVER**

[Damsteen Vastgoed B.V.](#), Noordwijk

**ONTWIKKELAAR**

[Program Bouwmanagement BV](#),  
Barendrecht

**ARCHITECT**

[Convex Architecten](#), Rotterdam

**ADVISEUR**

[W4Y adviseurs BV](#), Harderwijk

**HOOFDAANNEMER**

[Bouwbedrijf Vrolijk](#), Moerdijk

**INSTALLATEUR**

[Evelo](#), Zevenbergen

**PREFFABBETON**

[Preco BV](#), Apeldoorn

**DAK- EN GEVELBEKLEDING**

[Cladding Partners](#), Oosterhout

**STAALBOUW**

[Hofman Staalbouw](#), Vroomshoop

**FUNDERING**

[Gebroeders Oomen](#), Sprundel

**BOUWPROGRAMMA**

Distributiecentrum De Ruif

**BRUTO VLOEROPPERVLAKTE**

22.000 m<sup>2</sup>

**OPDRACHTGEVER**

[Vandam Invest BV](#), Noordwijk

**BOUWMANAGEMENT**

[Program Bouwmanagement BV](#),  
Barendrecht

**ARCHITECT**

[Stripes Architects](#), Eindhoven

**HOOFDAANNEMER**

[Bolckmans](#), Hoogstraten (België)

**ADVISEUR**

[M3E](#), Breda

**ADVISEUR**

[Van Hooft en Partners BV](#), Rijkevoort

**E-INSTALLATEUR**

[Van Dijnsen Installatiewerken BV](#), Breda

**S-&W-INSTALLATEUR**

[Belcotec NV](#), Geel (België)

**VLOEREN**

[Van Berlo Bedrijfsvloeren B.V.](#), Experts  
in Funderingen en Bedrijfsvloeren,  
Veghel

**BOUWPROGRAMMA**

Distributiecentrum 'DC de Braak' met  
24 laaddocks / kantoorblokken

**BOUWPERIODE**

April 2019 - februari 2020

**BRUTO VLOEROPPERVLAKTE**

27.900 m<sup>2</sup>