



Eerste Smartlog van DHG opgeleverd in Heerenveen

Duurzaamheid, kwaliteit en esthetiek gaan hand in hand



“Er komt op termijn een tweede distributiecentrum van DHG”



Boven: Het distributiecentrum is gebouwd volgens het Smartlog concept van DHG.



“Wederom een ruim distributiecentrum opgeleverd van circa 24.099 m²”



DHG, de ontwikkelaar van logistiek vastgoed uit Schiedam, timmert hard aan de weg. In heel Nederland heeft de onderneming ruim 1.600.000 m² aan distributiecentra (Smartlogs) gerealiseerd, daarnaast is 700.000 m² in ontwikkeling. In oktober jl. is in Heerenveen, langs de A7, wederom een nieuw, ruim opgezet distributiecentrum opgeleverd van circa 24.099 m². Het is gebouwd onder leiding van [GOLDBECK Nederland B.V.](#)

GOLDBECK is een van oorsprong Duits bouwbedrijf met ruim 100 vestigingen verspreid over Europa, waarvan twee in Nederland, in Arnhem en Breda. GOLDBECK Nederland bouwt onder meer distributiecentra, bovengrondse parkeergarages en ontwikkelt sinds enige tijd ook woningbouw. Voor ieder toepassingsgebied is een eigen bouw-systeem ontwikkeld. Dit modulaire systeem is opgebouwd uit prefab elementen die veelal worden geproduceerd in eigen staal- en betonfabrieken. GOLDBECK Nederland heeft de afgelopen jaren al regelmatig samengewerkt met DHG. “Dat betekent echter niet dat we draaien op routine, integendeel”, aldus projectleider Jan Willem van der Knaap. “Ieder project is anders dus we overdenken van tevoren goed hoe we het precies gaan aanpakken. Er zijn altijd kansen voor verbetering. Samen met de andere betrokken bouwpartners brengen we het hooghangend en het laaghangend fruit in beeld.”

Het Smartlog concept

Het distributiecentrum in Heerenveen is gebouwd volgens het Smartlog concept van DHG. Dit betekent dat het voldoet aan een aantal vastgestelde specificaties om het hoge kwaliteitsniveau dat DHG nastreeft te realiseren. Het is bovendien

zo ontworpen dat het geschikt is voor uiteenlopende typen gebruikers. “Naast kwaliteit krijgt de esthetische waarde van het gebouw volop aandacht. Zowel binnen als buiten voert zwart de boventoon, dit zorgt voor een luxe, eigentijdse look.” Het kantoor bevindt zich aan de voorkant op een hoek van het pand en is verdeeld over twee verdiepingen. “Bijzonder is dat het beschikt over ronde hoeken en daarmee ronde beglazing. De hal zelf is voorzien van een mezzanine, die eventueel tevens gebruikt kan worden als extra kantoor. Verder zijn er in totaal 18 loading docks.” Conform de wensen van DHG is gekozen voor een in pandige sprinklertank. “Het ziet er mooier uit en de tank heeft ook minder te lijden van de weersomstandigheden.”

Duurzame voorzieningen

Het distributiecentrum voldoet aan het BREEAM Very Good certificaat. Het is volledig elektrisch, er is ledverlichting met bewegingssensoren, er zijn laadstations voor elektrische auto's en het dak is voorbereid voor zonnepanelen. “Helaas konden de zonnepanelen vanwege de krappe netcapaciteit nu nog niet geïnstalleerd worden, maar zodra de mogelijkheid er is, gebeurt dit alsnog. Ook aan het einde van het bouwproces moesten we even wachten op de stroomaansluiting, dit heeft echter geen

vertraging opgeleverd in de planning.”

Zicht op een tweede distributiecentrum

DHG is een betrokken opdrachtgever die gedurende de bouw een vinger aan de pols houdt. “Tijdens de tweewekelijkse bouwvergadering waren ze aanwezig in de persoon van hun directievoerder, adviseurs en eigen medewerker. Bij de eerste opleverronde waren ze zeer tevreden over het eindresultaat. Dat is fijn om te horen, dan weet je dat je het goed hebt gedaan.” En het houdt hier niet op. Zodra er een huurder is gevonden voor dit distributiecentrum, wordt het startsein gegeven voor de bouw van een tweede distributiecentrum van circa 22.479 m² op dezelfde locatie, wederom met GOLDBECK Nederland aan het roer. “Dan gaan we met elkaar weer de uitdaging aan!”



Totaalafbouw met oog voor perfectie

[DAS Bouwsystemen BV](#) verzorgt complete afbouwprojecten van concept tot oplevering.

Het bedrijf onderscheidt zich door een integrale aanpak: van plafonds en wanden tot en met de inrichting. Onlangs realiseerde DAS Bouwsystemen in opdracht van Goldbeck de volledige afbouw van het nieuwe distributiecentrum van DHG in Heerenveen.

“Wij werken al langer samen met Goldbeck aan diverse panden voor DHG,” vertelt projectleider Kevin de Wijse. “Daardoor weten we goed wat er van ons verwacht wordt. DHG heeft een duidelijk concept en een herkenbare huisstijl. Ze hechten veel waarde aan kwaliteit en aan een hoog afwerkingsniveau: dat zie je in elk detail terug. Het interieur heeft een eigentijdse, luxe uitstraling met een consequente lijn in kleuren en afwerking.”

Een extra uitdaging bij dit project vormde de hoogte van de distributiehoele. “Sommige delen waren tot vijftien meter hoog,” vervolgt De Wijse.

“Dat vroeg om een nauwkeurige afstemming met andere partijen op de bouwplaats. Dankzij een strakke planning en goede samenwerking is dat uitstekend verlopen. De samenwerking met het hele team was prettig en professioneel. Dat maakt het werk niet alleen efficiënter, maar ook leuker.”

Met projecten als deze onderstreept DAS Bouwsystemen zijn reputatie als betrouwbare partner voor totaalafbouw, waar kwaliteit, maatwerk en samenwerking centraal staan.





Een partnerschap in wording

[Van Lenthe Dalfsen](#) is een breed inzetbaar grondverzetbedrijf uit Dalfsen. Het familiebedrijf hielp GOLDBECK Nederland uit de brand bij een project in Emmen. Mede dankzij hun goede werk mochten ze een offerte maken voor het bouw- en woonrijp maken van de grond voor het nieuwe distributiecentrum van DHG in Heerenveen.

“We hebben het complete grondverzet uitgevoerd voor het gebouw en daarnaast het rioolwerk en al het infrawerk eromheen”, vertelt projectleider Robbin van Lenthe, die samen met uitvoerder Jarno Timmerman en werkvoorbereider Sven Grotenhuis het betrokken projectteam vormde vanuit Van Lenthe Dalfsen. “Ook het volledige straatwerk hebben we voor onze rekening genomen, waaronder bestrating bestaande uit H-klinkers, een pad van grasbetonstenen en in totaal 48 parkeervakken voor auto’s en 12 voor vrachtauto’s.”

Van Lenthe Dalfsen kent verschillende disciplines: naast grond-, weg- en waterbouw ook (bemande) machineverhuur, bestuurbaar boren, bermverharding, grondbank en groenrecycling. “Indien nodig kunnen we makkelijk schakelen tussen disciplines. Zo zijn in Heerenveen de grasbetonstenen door de andere discipline aangebracht.”

Van Lenthe Dalfsen benadrukt dat ze met plezier hebben samengewerkt met GOLDBECK Nederland. “Het is een groeiend partnerschap. We hopen in de toekomst nog veel mooie werken samen te kunnen doen.” En nog een opsteker: “Bij de opleveringsronde gaf DHG aan dat ze moeite moesten doen om punten te vinden, zo onder de indruk waren ze van het eindresultaat. Ook voor ons een groot compliment.”





De cirkel is rond met nieuw DC in Heerenveen

Langs de A7 bij Heerenveen, is onlangs een nieuw, ruim opgezet distributiecentrum opgeleverd. GOLDBECK Nederland B.V. stond in opdracht van logistiek vastgoedontwikkelaar DHG aan het hoofd van het bouwteam, waar onder meer MSP Dak en Wand deel van uitmaakte. Het bedrijf uit Heerenveen is gespecialiseerd in producten, technologie en ontwerpmogelijkheden voor duurzame en solide daken en wanden voor met name de utiliteitsbouw.

Directeur Douwe Lap kijkt met trots terug op de realisatie van de nieuwbouw. “Deze eerste fase van maar liefst 20.000 m² vormt het begin van een totaalcomplex van ruim 40.000 m² moderne logistieke ruimte. Het is inmiddels de zestiende nieuwbouw die we voor DHG hebben mogen realiseren – waaronder 10 op de Maasvlakte, 4 in de Botlek en 1 in Zaandam. Dat we nu ook in Heerenveen, onze bakermat, aan de slag mochten, maakt deze opdracht extra bijzonder.”

Het is de eerste DHG-hal waar door [MSP Dak en Wand](#) karakteristieke ronde luifeldelen zijn toegepast. “Deze zijn uitgevoerd in aluminium composiet, gemonteerd op een door ons zelf geëngineerd achterconstructie. De bouwtijd was kort, zeer kort: in april gingen de eerste dakplaten erop en in september hebben we de hal nagenoeg restpuntvrij opgeleverd. Dankzij een fijne samenwerking en het elkaar helpen waar nodig verliep het proces soepel en effectief. Met de inzet van ons eigen materieel, hoogwerkers en verreiker(s) en daarnaast de zet- en afwerkstukken uit de eigen metaalzettersrij; hierdoor werd de doorlooptijd van de diverse onderdelen zeer kort.”



Projectontwikkelaar

DHG, Schiedam

Bouwdirectie

4Building, Nieuw-Vennep

Architect

ConvexArchitecten, Rotterdam

Constructeur

Adviesbureau Markslag Beijaars B.V, Tilburg

Adviseur installaties

M3E Groep, Capelle aan den IJssel

BREEAM Adviseur

Lois Advies BV, Wellerlooi

Hoofdaannemer

GOLDBECK Nederland BV, Arnhem

Grondwerk

Van Lenthe Dalfsen, Dalfsen

Afbouw, Schilderwerk en Binneninrichting

DAS Bouwsystemen BV, Drunen

Dakplaten en sandwich gevelbekleding

MSP Dak en Wand BV, Heerenveen

Veiligheidskeuringen

Aboma BV, Ede

Trappen en balustrades

A. van Raaij staalconstructies BV, Didam

Bouwprogramma

Bouwen SMARTLOG distributiecentrum ten behoeve van verhuur.

Bouwperiode

Oktober 2024 - oktober 2025

Omvang

24.099 m²