



*In totaal zijn zo'n 1.200  
heipalen van circa 20 meter  
de grond in gegaan.*





# Hoge duurzaamheidsambitie voor nieuw distributiecentrum Plus

Dubbele mezzanine zorgde voor constructieve uitdagingen



‘Het werk verloopt volgens planning. Naar verwachting kunnen we eind februari 2024 alles opleveren’

Het nieuwe distributiecentrum voor Plus dat [Heerkens van Bavel Bouw](#) in opdracht van HBC (samenwerking tussen HVBM Vastgoed en Bruil Bouw Groep) op het bedrijventpark A1 West in Deventer aan het bouwen is, zorgt voor diverse uitdagingen.

Een overzichtsfoto toont hoe groot het complex is.





## Bossers: 'Kwaliteit en duurzaamheid zitten in ons DNA'

Projectleider Steven Bossers: "Een van die mooie uitdagingen is de extra brede mezzanine. Dat is voor zo'n groot distributiecentrum een logische oplossing, maar tegelijkertijd heel uniek. Het zorgt voor het nodige denkwerk. Het betekent onder meer dat je twee beuken breed de vloer moet bouwen en diverse constructieve uitdagingen tegenkomt. We hebben daar complete stalen vakwerk spanten van viereenhalf tot vijf meter hoog in moeten maken. Als je dat nu zo ziet, is het echt een indrukwekkend staaltje constructiewerk."

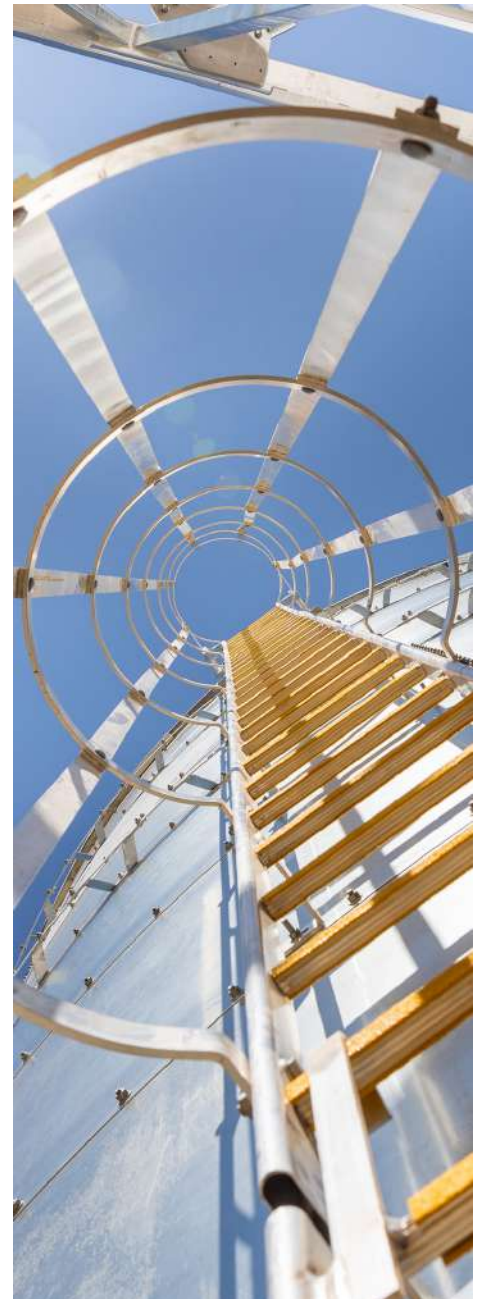
### 142 dockposities

Het nieuwe distributiecentrum is net als vele andere distributiecentra die Heerkens van Bavel bouwt, ontworpen door [Quadrant 4](#) uit Oisterwijk. Het is gesitueerd op een perceel van ruim 127.000 m<sup>2</sup>. Het distributiecentrum krijgt twee lange laadkuilen met in totaal 142 dockposities. Ook komt er een parkeergarage voor personenauto's op twee verdiepingen: 173 plaatsen op het dek en op het maaiveld 241 parkeerplaatsen. "Momenteel zijn we de parkeergarage aan het monteren waar later de 40 meter lange

loopbrug tussen kantoor en garage in zijn geheel tussen wordt gehesen. Hierdoor kan het personeel van het parkeerdek veilig naar de kantoren lopen."

### Specialiteiten

De totale kantoorruimte in het distributiecentrum van Plus omvat 4.500 m<sup>2</sup>; de mezzanine beslaat 6.835 m<sup>2</sup> en de totale bedrijfsruimte is 59.800 m<sup>2</sup>. Het is daarmee een van de grotere distributiecentra voor Heerkens van Bavel. Toch is dat niet hun specialiteit, voegt Bossers meteen toe, verwijzend naar hun uitgebreide portfolio. "Wij zijn in eerste instantie gespecialiseerd in zorg en in onderwijs en wetenschap. In Rotterdam hebben we bijvoorbeeld recent op de Erasmus Universiteitscampus een uitbreiding voor de Hogeschool Rotterdam van 20.000 m<sup>2</sup> gerealiseerd. En binnenkort starten we, ook in Rotterdam, met de bouw van het nieuwe St. Franciscus Gasthuis. Naast zorg en onderwijs en wetenschap zijn we gespecialiseerd in bedrijven en industrie, in sport en leisure, in wonen en retail en in transformatie van bestaande panden. Onderhoud en service maken ten slotte de cirkel rond voor onze







*Er komt tevens een parkeergarage voor personenauto's op twee verdiepingen.*

toegevoegde waarde aan de opdrachtgevers." Heerkens van Bavel vormt samen met Bouwbedrijf Berghege de Berghege Heerkens bouwgroep.



## **Bossers:**

**'Als je dit zo ziet is het een indrukwekkend staaltje constructiewerk'**

### **Duurzaam**

De ambitie voor het distributiecentrum van Plus in Deventer is BREEAM Excellent \*\*\*\*. "En ook dat is een uitdaging, alleen al voor het scheiden van afval. Je moet volgens de huidige BRL dan boven de 90% scoren, en dat wordt streng gemonitord. De afgelopen periode zaten wij op 93%, maar dat betekent niet dat je achterover kunt leunen. Dat is ons wel toevertrouwd. Kwaliteit en duurzaamheid zitten in ons DNA." De bouwwerkzaamheden begonnen voor Heerkens van Bavel na de bouwvak van 2022. Meteen al aan het begin ontstonden er uitdagingen. "We hebben bijvoorbeeld veel grond moeten verzetten voordat de heipalen erin konden. In totaal zo'n 1.200 heipalen van circa 20 meter waren dat. Alle stalen kolommen zijn daarmee solide onderheid. Het werk verloopt mooi volgens planning. Naar verwachting kunnen we het distributiecentrum eind februari 2024 opleveren. En dan hebben we deze grote uitdaging ook weer naar tevredenheid opgelost."

 **CIRCUAIRSTAAL®**

Lage CO2 uitstoot



Design for Disassembly



Terugkoopgarantie

[www.circulairstaal.nl](http://www.circulairstaal.nl)

Nieuwbouw distributiecentrum

**Plus te Deventer**

Hardeman | van Harten is bezig met de afronding van een mega-opdracht voor Heerkens van Bavel. Het betreft de beplating van een gloednieuw distributiecentrum voor eindgebruiker PLUS met een totale oppervlakte van ruim 77.000 m<sup>2</sup>!

**UTILITEITSBOUW**  
**AGRIBOUW**  
**RENOVATIE**

*de specialisten  
in dak- en wandbeplating*



**Hardeman | van Harten**  
Dak & wandbeplating

[www.hardeman-vanharten.nl](http://www.hardeman-vanharten.nl)

Volg ons ook via

T 0318 46 15 51 | E [info@hardeman-vanharten.nl](mailto:info@hardeman-vanharten.nl)

## Staalbouwen met een visie

De 3.000 ton staal die in het nieuwe distributiecentrum van PLUS in Deventer wordt gebruikt, is geleverd door [Circulairstaal®](http://www.circulairstaal.nl) uit Barneveld. Deze snelgroeende startup, die drie jaar geleden uit Brink Staalbouw is voortgekomen, is karterekker en koploper op het gebied van circulair en emissieloos bouwen voor grote industriële projecten.

Aniek Aversch, Staalboerin 2.0 zoals ze zichzelf noemt, is verantwoordelijk voor deze startup die met deze eigenwijze aanpak voorsorteert op de toekomst. Ze is, net als het bedrijf en de medewerkers, jong en ambitieus. “We maken op het gebied van CO2 het grote verschil met de traditionele staalbouw”, legt ze uit.

### Vergelijkbaar grote opdracht

“Wij kiezen onze staalleveranciers zorgvuldig uit op het elektrisch produceren van bouw materiaal uit schroot. Bij de nieuwbouw van Jetstone, elders in dit nummer, hebben wij dit bijvoorbeeld ook gedaan. En volgend jaar hebben we in het Westland alweer een vergelijkbaar grote opdracht als van PLUS ingepland.”

### Voorsorteren op de toekomst

Naast hergebruikt staal zijn connectors, de bout- en moerverbindingen waardoor stalen constructies volledig demonteerbaar zijn, een kenmerkend onderdeel van de duurzame aanpak van Circulairstaal®. “Door een toekomstgerichte visie sluiten we naadloos aan op duurzaamheidsambities van opdrachtgevers.”

## Grote opdracht met strakke planning

“Het nieuwe distributiecentrum van supermarktketen Plus in Deventer is een grote en complexe opdracht voor ons”, zegt Mark Stamsnijder. Als uitvoerder en projectmanager bij [Hoogeboom Raalte](#) is hij nauw betrokken bij het bouwrijp maken van het terrein voorafgaand aan de bouw, tot en met de oplevering van het groen op het terrein op het eind.

“Alleen al de betonvloer profileren, dat ging om 59.800 m<sup>2</sup>. Dat vergt zeer nauwe samenwerking en afstemming met de andere partners, zoals de betonvlechters en de vloerenstorters. Het profileren van de laadkuil kwam daar nog eens bij, dat ging om 18.000 m<sup>2</sup>. Voor ons is dit echt een uitdaging: in korte tijd enorme hoeveelheden werk verzetten waarbij je rekening houdt met de andere bouwpartners.”

### Planning

“En dat is exact volgens planning gelukt. Groot voordeel is dat we zelf gecertificeerd menggranulaat produceren. We konden deze opdracht ook combineren met een sloopwerk nabij, zodat we gecombineerde ritten konden inplannen met het materiaal dat we daarvandaan haalden en konden hergebruiken. Dan ben je efficiënt en duurzaam bezig.”

### Buitenwerk

“Momenteel zijn we bezig met het buitenwerk. We hebben daar de riolering aangelegd, dan praat je over vele kilometers rioolbuis. Er zijn drie gescheiden systemen: een vuilwatersysteem, een vuilregenwatersysteem en een schoonregenwatersysteem. Echt een mooie opdracht met een strakke planning.”



# Hoogeboom

Raalte Zwolle Apeldoorn Enschede

Recycling | Grond- en bouwstoffen  
Raalte, Stobbenbroekerweg 16  
Zwolle, Rijnlandsstraat 5  
Apeldoorn, Kanaal Zuid 104a  
Enschede, Binnenhaven 141  
0572 352250



Circulair sloopwerk  
Asbest- en bodemsanering  
Grond-, weg- en waterbouw  
Recycling  
Containerverhuur

**Sterk in uitvoering**

# JM VAN DELFT & ZN

GEVELBOUWERS SINDS 1907

[jmvandelft.nl](http://jmvandelft.nl)



De ambitie voor het distributiecentrum is BREEAM Excellent \*\*\*\*.







## 44.500 kuub schone lucht per uur

De verschillende kantoorunits die in het nieuwe distributiecentrum van supermarktketen Plus in Deventer komen, zijn via inductie-units elk afzonderlijk in te regelen voor wat betreft koeling en verwarming.

Leon van der Spek, werkvoorbereider bij [Batenburg Installatietechnik](#): “Wij hebben de gehele klimaatinstallatie voor het distributiecentrum van Plus aangelegd. In het kantorengedeelte met de verschillende units, maar ook in de productiehal. Daar betreft het de eerste hal en de laatste hal, dus om de grote koelhal heen. We werken hierbij ook met warmteterugwinning, zodat de duurzaamheid optimaal is. Om een idee van de grootte van dit project te geven: per uur wordt er 44.500 m<sup>3</sup>/h lucht door het systeem geblazen.”

### Complete leidingwerk

“Het complete leidingwerk voor deze installaties wordt ook door ons aangelegd, plus de regeltechniek. We hebben veel ervaring met grote distributiecentra, zoals van Picnic en Dimensio, maar we zijn ook sterk in zonne-energie en duurzaamheid.”

## Koeltechniek gaat veel verder dan koelen

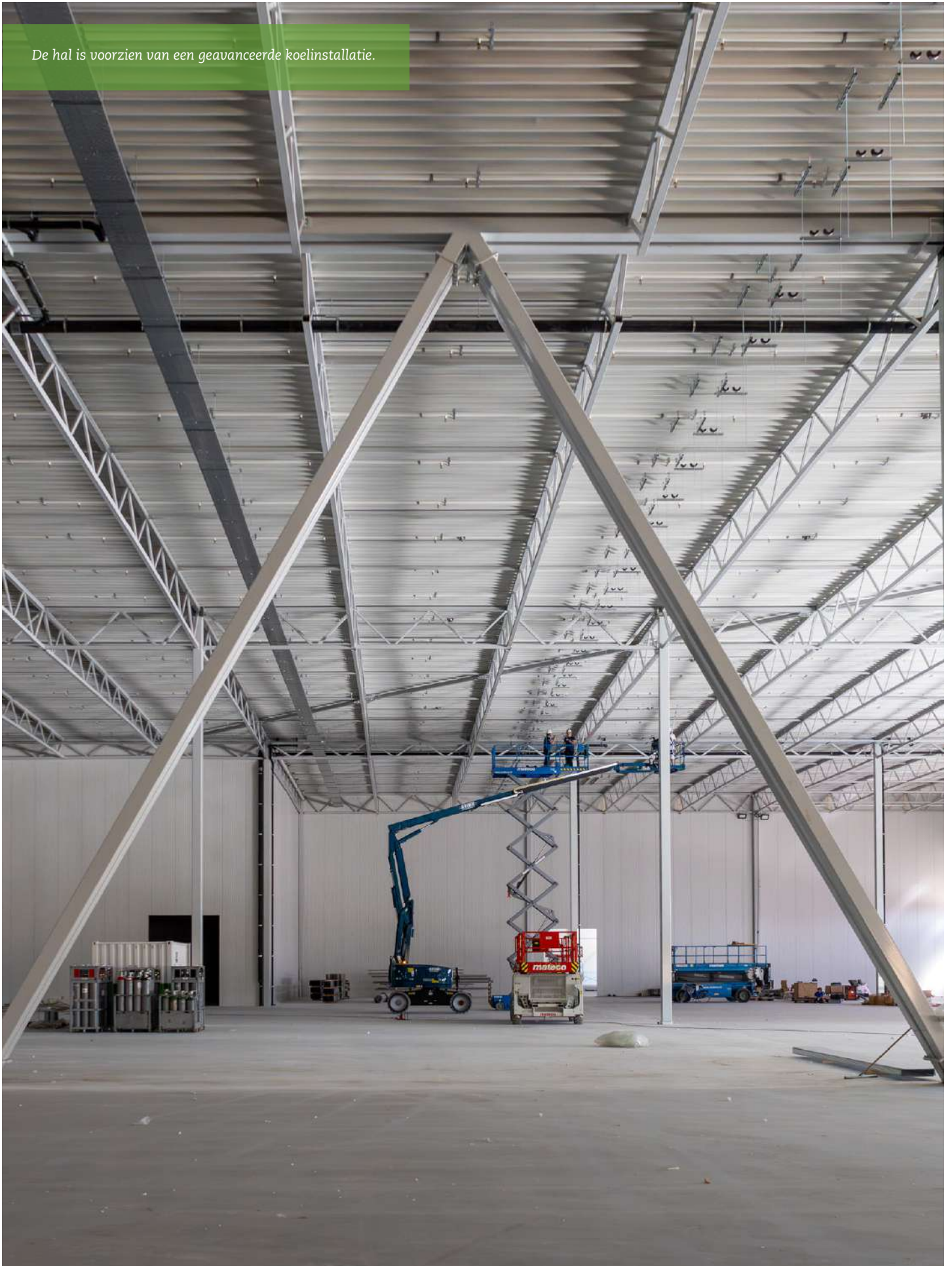
[Veld Koeltechniek BV](#) uit Groenlo is al ruim 60 jaar gespecialiseerd in technische installaties voor koelen, verwarmen en ventileren. Het bedrijf uit de Achterhoek richt zich met vijf verschillende Business Units op de Industrie, Retail, Foodservice, Groothandel, Service en Onderhoud. Algemeen directeur Michel Berends en Business Unitmanager Industrie Wilco Oonk zoomen in op de installatietechnische werkzaamheden die hun bedrijf uitvoert voor het nieuwe Plus distributiecentrum in Deventer.

“De term koeltechniek dekt eigenlijk maar een beperkt deel van wat wij allemaal doen”, vertelt Berends. “Wij richten ons immers naast koeltechniek ook op het duurzaam verwarmen en ventileren van gebouwen. In de tijd waarin wij nu leven en met oog voor de toekomst is bijvoorbeeld het benutten van de restwarmte die bij koelen vrijkomt essentieel. Dat zie je ook bij dit BREEAM Excellent gecertificeerde distributiecentrum weer duidelijk terug.”

Retailconcern Plus is één van de vaste klanten van Veld Koeltechniek. Bij dit project werkt het bedrijf uit Groenlo echter in opdracht van het bouwconsortium HVBM. Oonk is het brein achter het ontwerp van de installatie en coördineert voor Veld het project binnen dit grote en moderne plus distributiecentrum. “We zijn begin deze zomer gestart met de voorbereidende werkzaamheden. Voor de gekoelde opslag voor alle versproducten creëren we vier afzonderlijke koelruimtes met ieder een eigen temperatuurniveau. Daarnaast verzorgen we ook de levering van warmte en koude voor de opslagruimtes en kantoren. Via ons geavanceerde PLC besturingssysteem wordt de volledig gasloze installatie na oplevering 24/7 op afstand gemonitord en waar nodig bijgestuurd.”

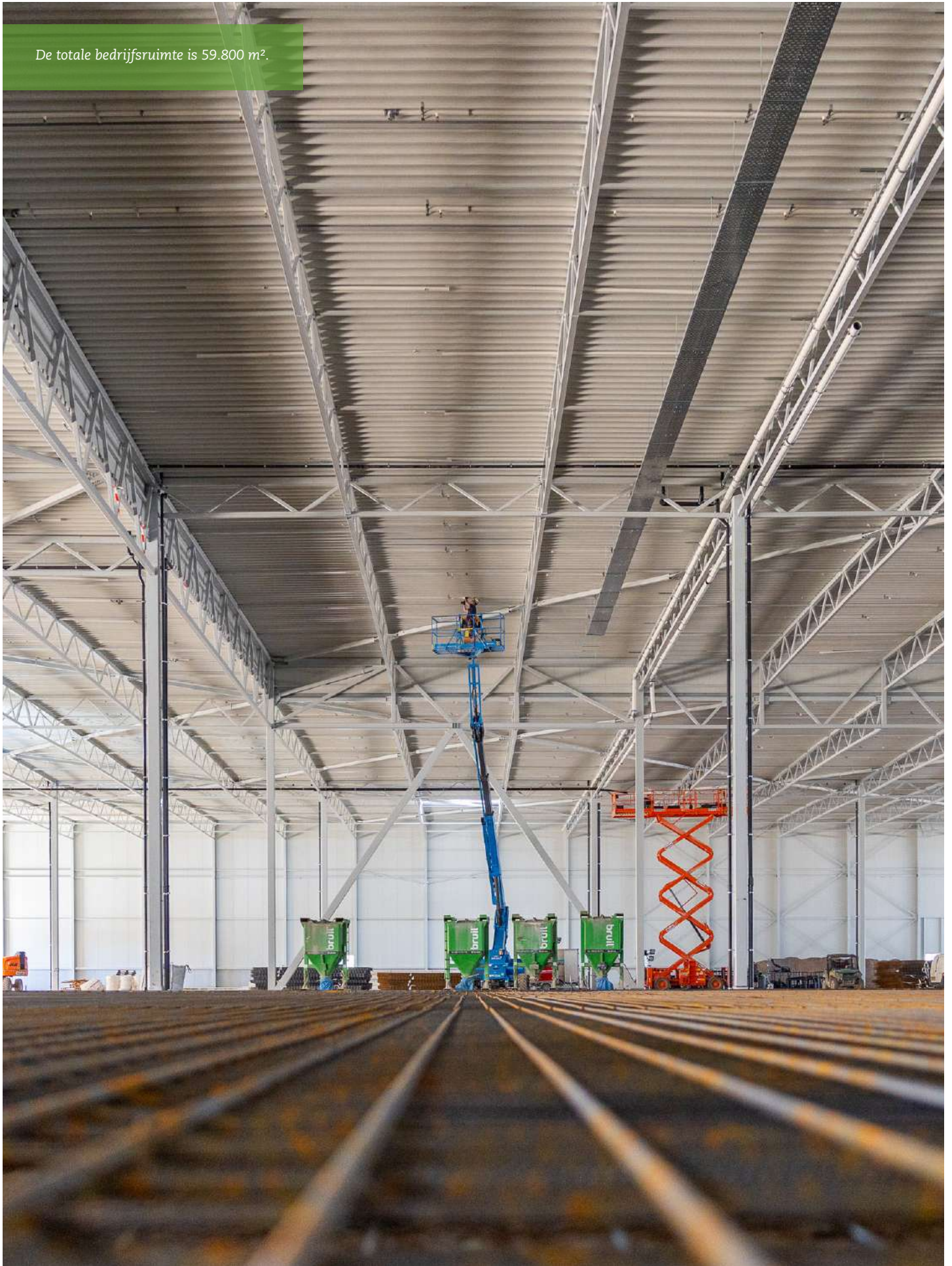


De hal is voorzien van een geavanceerde koelinstallatie.





De totale bedrijfsruimte is 59.800 m<sup>2</sup>.







# MUCON

condities, gewoon zeker<sup>o</sup>



## *Vijf verschillende temperatuurzones*

De supermarktketen Plus bouwt in Deventer een nieuw distributiecentrum van bijna 60.000 m<sup>2</sup>. Daarin worden momenteel door [Mucon](#) uit Zaltbommel met speciale sandwichscheidingswanden en bijbehorende verbindingsdeuren vijf verschillende temperatuurzones onderscheiden.

Eigenaar Kees de Jong: “Bij de opslag van vers voedsel is het essentieel de condities van de verschillende opslagruimtes zo optimaal mogelijk te maken. Voor vlees en kip heb je andere temperaturen voor opslag nodig dan voor fruit. Zelfs bananen moeten in een eigen temperatuurzone opgeslagen worden. Daarom hebben we, in overleg met Sparkling Projects, vijf onafhankelijke temperatuurzones onderscheiden. In totaal hebben we 30.000 m<sup>2</sup> sandwichpanelen voor de scheidingswanden gemonteerd. En omdat de compartimenten ook toegankelijk moeten zijn, hebben we daar ook speciale deuren in gemonteerd. In week 42 leveren we het op, daarna kan de stellingbouwer erin.”

Mucon bestaat dit jaar precies 25 jaar, vertelt De Jong verder. “We werken inmiddels met ruim 50 mensen, en we hebben grote projecten in onze portfolio. We doen onder andere veel voor de Sligro, en een van hun vestigingen is een paar panden naast dat van het nieuwe Plus. De investeerder kon daar dan ook in de praktijk zien hoe die compartimenten werken, voordat hij ons selecteerde.”





Engineering



Productie



Levering



Montage

Beton van A tot Z



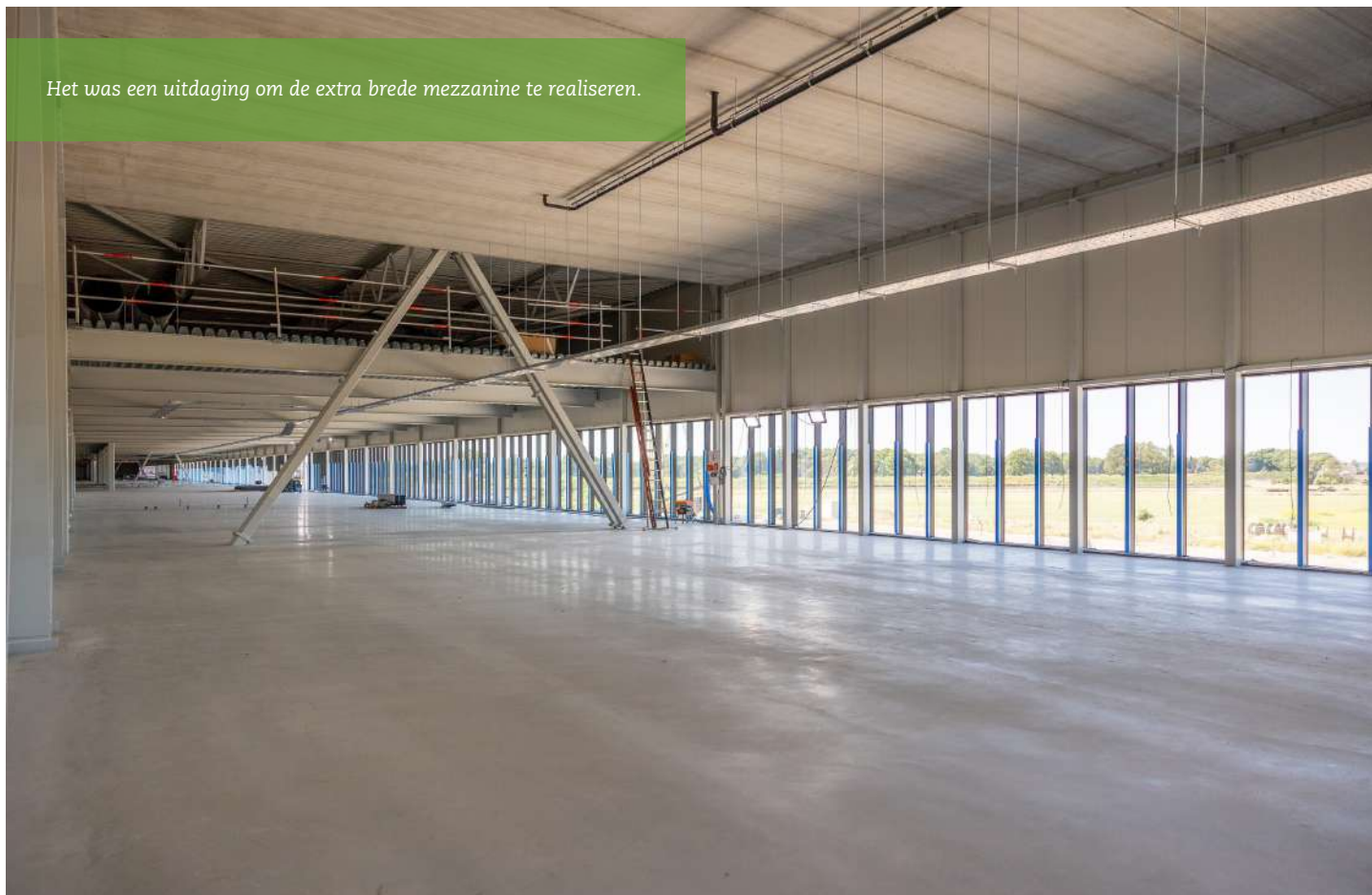
Wanden  
Kanaalplaatvloeren  
Kolommen & Balken  
Trappen & Bordesplaten  
Balken- & Galerijplaten  
T-docks  
Specials

IJSSELDIJK 31 - 7325 WZ - APELDOORN - 085 11 22 360 - INFO@PRECO.NL



**PRECO**  
wij bouwen beton

Het was een uitdaging om de extra brede mezzanine te realiseren.





## Maar liefst vijf trafo's voor innovatieve koelinstallatie

Het distributiecentrum dat Plus in Deventer aan het bouwen is, wordt door [Van Hees Elektrotechniek & ICT](#) uit Tilburg aangesloten op vijf trafo's om de geavanceerde koelinstallatie voor de enorme hal van bijna 60.000 m<sup>2</sup> te kunnen voorzien van het vereiste vermogen.

“We zijn gespecialiseerd in grote distributiecentra, als onderdeel van onze utiliteitstak”, vertelt John van Eck, manager Projecten, Service en Onderhoud bij Van Hees Elektrotechniek & ICT. “Daarnaast zijn we sterk in scholen en zorg. Innovatie is leidend voor ons. In onze service- en onderhoudsafdeling zorgen we zelf voor de engineering van de projecten en de permanente opleiding van onze medewerkers, zodat we altijd de meest innovatieve toepassingen paraat hebben. Voor deze enorme koelinstallatie bij het distributiecentrum van Plus geldt dat, maar ook voor de toegangscontrole, camera- en inbraaksystemen en geluidsinstallatie die we er hebben geïnstalleerd. Een perfecte samenwerking met de andere partijen staat daarbij garant voor het BREEAM Excellent certificaat.”



**Klaar voor morgen.**

Project: DC de Plus Deventer - Fotografie: Kees Bennema

SERVICE, ONDERHOUD & BEHEER - WONINGBOUW  
UTILITEIT - BRANDVEILIGHEID - BEVEILIGING & SYSTEEMINTEGRATIE  
ONTWERP - ENGINEERING - BIM

 **Van Hees**  
Elektrotechniek & ICT

[vanhees.com](http://vanhees.com)

### Ontwikkelaar

[HBC BV](#), Tilburg

### Architect

[Quadrant4 BV](#), Oisterwijk

### Adviseur

[Valstar Simonis](#), Den Haag

### Adviseur brandveiligheid

[DLVD Advies](#), Velddriel

### Hoofdaannemer

[Heerkens van Bavel Bouw BV](#), Tilburg

### Gevel-en dakbeplating

[Hardeman van Harten](#), Lunteren

### W-installateur

[Batenburg Installatietechniek BV](#), Rotterdam

### Grondwerk, terreinriolering & bestrating

[Hoogetboom Raalte BV](#), Raalte

### Aluminium vliesgevels en kozijnen

[JM van Delft & Zn](#), Drunen

### Koelinstallatie

[Veld Koeltechniek BV](#), Groenlo

### E-installateur

[Electro-Techniek van Hees BV](#), Tilburg

### Staalconstructie

[Circulairstaal BV](#), Barneveld

### Koelwanden

[Mucon BV](#), Zaltbommel

### Prefab beton

[Preco BV](#), Apeldoorn

### Bouwprogramma

Bouwen circulair gasloos distributiecentrum t.b.v. supermarktketen Plus

### Bouwperiode

Oktober 2022 – 1<sup>e</sup> kwartaal 2024

### Bruto vloeroppervlakte

Circa 60.000 m<sup>2</sup>