



Distributiecentrum DC-03 te Roosendaal

In een bijzondere constructie heeft Stripesarchitects in opdracht van Bolckmans NV het ontwerp gerealiseerd voor dit distributiecentrum alsook de aanvraag Omgevingsvergunning verzorgd. Bolckmans heeft dit project in opdracht van projectontwikkelaar Van Dam Invest gerealiseerd. Intervest Offices & Warehouses is de investeerder.

Het gebouw wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Borchwerf I. Op het kavel was voorheen Rust Oleum gevestigd, een producent van industriële verven en coatings. Het totale oppervlak bedraagt ca. 28.650 m². Het bebouwd oppervlak is gemaximaliseerd op het kavel, rekening houdend met het groot aantal benodigde auto parkeerplaatsen. De hoofdontsluiting voor het vrachtverkeer is gepositioneerd aan de Bosstraat.

Het gebouw is zodanig ontworpen dat het gebruikt kan worden door één of twee huurders. Om die reden zijn op 2 hoeken kantoren gepositioneerd met daartussen de laad- en loszone. De mezzanine is op een hoogte van 7,2 m¹ doorlopend over de beide kantoren aangebracht. Hierdoor is het mogelijk om de kantoren uit te breiden met een 3e laag op mezzanine-niveau. Omdat de opdrachtgever het niet wenselijk achtte dat een grote sprinklertank het beeld op het pand zou vertroebelen is hier gekozen om een sprinklerbassin onder de begane grondvloer van het warehouse te realiseren. Het behaalt het duurzaamheidscertificaat BREEAM-NL met het hoogst haalbare label 'Outstanding'.

De kantoren manifesteren zich door grote vliesgevelpuien die worden omkaderd door een witte gevelband van aluminium composiet. Deze gevelband loopt boven de loading docks door en verbindt daarmee alle functies van het gebouw in één beweging. De 'vinnen' in de zijgevels zijn bedoeld om dit gebaar kracht bij te zetten.

Door omstandigheden verliep de samenwerking tussen Stripesarchitects en Bolckmans in het voortraject niet optimaal. Daarom waren wij als Stripesarchitects positief verrast dat wij door Bolckmans toch werden gevraagd om hen tijdens de uitvoeringsfase te begeleiden om zodoende de bouwkundige en architectonische kwaliteit te waarborgen.

Deze hernieuwde samenwerking heeft zeker zijn vruchten afgeworpen. De betrokkenheid van de medewerkers op professioneel en persoonlijk vlak, met het ultieme doel het leveren van kwaliteit, hebben wij als zeer positief ervaren. Er is enorm veel energie gestoken in de engineering en uitvoering van zeer complexe detailleringen. Ook met het ontwerp en materialisatie van het interieur werden wij op positieve wijze ondersteund.

Onvoorziene omstandigheden, zoals de problematiek rondom de PFAS en de maatregelen rondom de corona-crisis, hebben het voor Bolckmans niet eenvoudiger gemaakt.

Ondanks dat is het aan het team van Leo Potters te danken dat dit project naar volle tevredenheid tot stand gekomen.

Hopelijk is het ons gegeven om in de toekomst vaker samen te werken.

Met vriendelijke groet,

Marc Bell | architect – directeur
Klokgebouw 266
5617 AC Eindhoven

T +31 (0)40 711 46 30 M +31 (0)6 23 35 74 27 m.bell@stripesarchitects.nl www.stripesarchitects.nl