



Case study

Beekers Berries B.V.



Project: Beekers Berries B.V.

Inleiding

Bij Beekers Berries zijn we echte natuurmensen. We telen onze aardbeien, frambozen, blauwe bessen en bramen met een flinke dosis passie en respect voor de natuur. Dagelijks plukken we met een grote glimlach en een ervaren oog het heerlijkste zacht fruit.

Vanwege de groei van ons bedrijf, bouwen we een nieuw bedrijfspand aan de Stelvenseweg te Made. Dat we dit duurzaam willen bewerkstelligen is voor ons een vanzelfsprekendheid.

BREEAM

Maatschappelijk verantwoord ondernemen en duurzaamheid staan hoog in het vaandel bij Beekers Berries B.V. Het is dan logisch ook bij de nieuwbouw hier rekening mee te houden. Daarom is ervoor gekozen om de nieuwbouw langs de BREEAM methodiek op te zetten.

BREEAM is een methodiek om de duurzaamheidsprestatie van vastgoed te beoordelen.

Door het ontwerp langs deze lat te leggen en te bouwen naar deze maatstaven creëren we een duurzamer gebouwde omgeving. Hier hebben wij als gebruiker, maar ook de maatschappij en het milieu baat bij. BREEAM kent een kwalitatieve weging van 1 tot 5 sterren. Voor deze bouw is er de ambitie om 5 sterren te behalen.

Bij het realiseren van deze plannen zijn de nodige ontwerpmaatregelen vereist en is er kennis nodig van de BREEAM methodiek. Om de ambitie waar te maken is ervaren adviesbureau W4Y aangetrokken om samen met Kort Geytenbeek Architecten, Bouwbedrijf Vrolijk B.V., Barth installatietechniek en Voets & Donkers Koeltechniek zorg te dragen voor succes. Samen hebben zij het project ontworpen. Ook tijdens de realisatie trekken zij samen op om de 5 sterren beoordeling waar te maken.

Innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen

Vanuit deze ambitie is een flink aantal duurzame maatregelen in het ontwerp opgenomen. Het meest aansprekend is wellicht dat het gebouw gasloos wordt. Met zonnepanelen op het dak wordt de benodigde elektriciteit opgewekt. Dit is een zeer belangrijk element gezien de functie van dit gebouw. Voor ruimteverwarming wordt de restwarmte van de koelinstallatie gebruikt. Hierdoor kan het gebouw gasloos functioneren.

Andere duurzame ontwerpmaatregelen zijn bijvoorbeeld het opstellen van een vervoersplan, de installatie van laadpalen voor elektrisch vervoer en er is een ecooloog betrokken bij het sloop-, ontwerp- en bouwproces. Deze laatste zorgt ervoor dat de impact op flora en fauna gedurende het totale project beperkt is en de ecologische waarde tijdens gebruik toeneemt.

Omvang van het project

Op het terrein van 104.629m² (10 hectare, 46 are en 29 centiare) zal een gebouw gerealiseerd worden met een omvang van 24.602 m² BVO (conform NEN 2580). Het gebouw is ingedeeld in verschillende ruimtes met elk hun eigen functie en afmeting:

- Industrie (17.128 m²)
- Opslag (4.095 m²)
- Verkeersruimten (1.051 m²)
- Kantoorruimten (959 m²)
- Bijeenkomstruimten (919 m²)
- Technische ruimten (450 m²)

Verwacht energiegebruik

Er zijn veel energiebesparende maatregelen toegepast die het totale elektrische energiegebruik zullen verlagen. Het nieuwe pand zal daarom zeer energiezuinig zijn en scoort ruim 100% beter dan een gelijkwaardig gebouw conform bouwbesluit. Voor de warmte van het kantoor wordt gebruik gemaakt van de restwarmte van de koelinstallatie die weer energie met zonnepanelen krijgt! Vooralsnog schatten wij in een energiegebruik te hebben van 66 kWh/m² BVO op jaarbasis. Hiervan komt ruim 40% (28 kWh/m² BVO) van hernieuwbare bronnen. Het gebouw scoort hiermee erg goed in vergelijking met soortgelijke gebouwen.

Reductie van de impact op het milieu

De impact op het milieu is al significant verlaagd door het reduceren van het energie-verbruik en daardoor de CO₂-uitstoot. Maar ook alle besparende voorzieningen als toiletten, douches en kranen leveren een belangrijke besparing op het waterverbruik. Bovendien worden alle stromen van extra tussenmeters voorzien zodat extra inzicht is verkregen in het verbruikspatroon en hier ook eenvoudig op bijgestuurd kan worden. Hierdoor verbruiken we naar verwachting zo'n 135m³ per persoon per jaar. Hergebruik van regenwater is overwogen, maar wordt niet toegepast. Wel wordt afstromend regenwater gebufferd. Maar reduceren van de milieu-impact vindt niet alleen plaats in het gebouw, ook gedurende het bouwproces. De betrokken partijen moeten op de bouwplaats aan hoge eisen voldoen qua afvalscheiding om ook in het bouwproces de milieu-impact te reduceren.

BREEAM-NL credits

Onderstaande is een overzicht van de BREEAM credits die voorzien zijn in het ontwerp. Wanneer deze credits op een door de assessor goedgekeurde manier worden geïmplementeerd, zal dit leiden tot een score van 5 sterren (91,62%). Voor de precieze inhoud van deze credits verwijzen wij naar de BRL BREEAM-NL Nieuwbouw v1.01 2014.

MAN	1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 - 12
HEA	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 8 - 9 - 10 - 11
ENE	1 - 2a - 4 - 5 - 6 - 8 - 26
TRA	3a - 4 - 5 - 7 - 8
WAT	1a - 2 - 3 - 4 - 6
MAT	1 - 5 - 7 - 8
WST	1 - 2 - 3a - 6
LE	1 - 3 - 4 - 6
POL	1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 7 - 8

Kosten/baten

De meer-investering in duurzaamheid betekent voor dit project vooral het maken van slimme keuzes en het realiseren van extra energie- en watermeters. Het resultaat is vooral besparing op energielasten. We stellen hoge eisen aan ons gebouw en de installaties. Niet alleen voor onszelf, maar ook voor de omgeving. Er is een merkbaar effect waar te nemen dat klanten/ opdrachtgevers hier naar vragen. Wij verwachten een positief effect op het imago.

Tips voor volgend project

De "lessons learned" zijn (nu al) het tijdig starten met het BREEAM-proces en het goed vastleggen van de afspraken met de betrokken partijen. Zeker wanneer gewerkt wordt in bouwteamverband. Daarnaast is een ervaren BREEAM-expert een echte meerwaarde waardoor het project daadwerkelijk zonder puntenverlies gerealiseerd wordt.

Persoonlijke aandacht voor toekomstige gebruiker

De directie van Beekers Berries is nauw betrokken bij de totstandkoming van het ontwerp. Zij zijn aanwezig bij de ontwerpvergaderingen en vormen een wezenlijk onderdeel van het ontwerpteam. Zo kan het gebouw optimaal afgestemd worden op hun wensen. Ook tijdens de bouw zullen zij betrokken blijven als onderdeel van het bouwteam.