



Linneman Bouw en Advies  
Vriezenveenseweg 8  
7678 VC Geesteren  
Overijssel, NL  
0546-898383

# LINNEMAN

## BOUW EN ADVIES

**Beoordelingsrichtlijn**

*BREEAM-NL Nieuwbouw 2014 v2.0*

**Datum rapportage**

*17 april 2019*

**Datum gewijzigd**

*2 Mei 2019*

**Opgesteld door**

*Joost Kuipers*

**Project**

*Nieuwbouw Westfort te IJsselstein*

**Opdrachtgever**

*Westfort IJsselstein*

**Versie**

*2.0*

**Omschrijving**

*MAN 9 - Kennisoverdracht*

# MAN 9 Kennisoverdracht (Casestudy)

“Nieuwbouw Westfort te IJsselstein”

## ***Opdrachtgever***

---

Bedrijf : Westfort  
Adres : Kamerlingh Onneslaan 18  
3401 MZ, IJsselstein  
Telefoon : (0)30 – 760 78 00  
Email : [info@westfort.nl](mailto:info@westfort.nl)



## ***Uitvoerende partij***

---

Bedrijf : Westfort  
Adres : Kamerlingh Onneslaan 18  
3401 MZ, IJsselstein  
Telefoon : (0)30 – 760 78 00  
Email : [info@westfort.nl](mailto:info@westfort.nl)



## ***Ondersteunende partij***

---

Bedrijf : Linneman Bouw en Advies  
Adres : Vriezenveenseweg 8  
7678 VR, Geesteren  
Telefoon : 0546 89 83 83  
Email : [tom@linneman.info](mailto:tom@linneman.info)



Referentie :201864  
Datum :02-05-2019  
Versie :2.0

## 1 ALGEMEEN

### 1.1 Inleiding

Westfort Vleesproducten is een familiebedrijf dat al generaties lang gespecialiseerd is in de verwerking van varkensvlees. We kopen onze varkens direct van de boer: veelal ook hechte familiebedrijven, altijd van Nederlandse bodem. Onze producten gaan de hele wereld over, van Europa tot Azië, Afrika, Amerika en Australië. De afgelopen jaren is Westfort uitgegroeid tot een innovatief bedrijf van wereldniveau, waar inmiddels 1000 mensen werken op vier verschillende locaties.

### 1.2 Duurzaam ondernemerschap

Westfort werkt in hun bedrijfsvoering met een aantal concepten. Dit zijn: “KETEN DUURZAAM VARKENSVLEES varkensvlees met oog voor dier én milieu”, “BIOLOGISCH Puur en authentiek”, “IJSELLAND VLEESWAREN Ambachtelijke vleeswarenlijn”, “KDV BETER LEVEN 1 STER de beste zorg voor de dieren” en KDV VARKEN VAN MORGEN.

#### *KETEN DUURZAAM VARKENSVLEES*

Keten Duurzaam Varkensvlees (KDV) staat voor op een duurzame manier varkens houden zodat iedereen kan genieten van een verantwoord stukje varkensvlees. Onder duurzaam verstaan we: blijvende verbeteringen op het gebied van dierenwelzijn én milieu. Een integrale benadering die ons van single issue-initiatieven onderscheidt. Keten Duurzaam Varkensvlees is een 100% Nederlandse keten, met al meer dan 300 aangesloten boerderijen, vleesverwerkers, slagers, en retailers.



#### *BIOLOGISCH*

Het biologische varkensvlees van Deli Harmony komt van vakman en pionier Henk van Oers. Al sinds 1981 staat hij garant voor puur en smaakvol biologisch vlees: eerlijk 100% biologisch. Alle ingrediënten zijn biologisch en de methodes waarmee de vleeswaren bereiden worden zijn altijd authentiek. Vlees waar de tijd voor wordt genomen: de dieren krijgen de tijd om te leven, om te groeien. Ook de bereiding van het vlees krijgt de tijd; om te garen, om luchtgerookt te worden, tijd voor kruiding en marinering.



#### *IJSELLAND VLEESWAREN*

Ijsselland Vleeswaren zijn ambachtelijke vleeswaren van Keten Duurzaam Varkensvlees. De vleeswaren worden geproduceerd volgens authentieke recepturen zonder kunstmatige kleur- en smaakstoffen en met zo min mogelijk E-nummers. Ijsselland Vleeswaren passen binnen het maatschappelijk ondernemerschap van supermarkt-organisaties, slagerijen en de industrie.



#### *KDV BETER LEVEN 1 STER*

KDV Beter Leven is het KDV+ Keurmerk aangevuld met de eisen van het Beter Leven kenmerk van de Dierenbescherming. De eisen voor Beter Leven 1 ster hebben betrekking op het welzijn van het varken. De eisen komen overeen met de strenge eisen van KDV aangevuld met extra eisen voor de leefruimte voor de varkens. Wilt u het Beter Leven 1 ster-logo dragen? Bij Westfort kunt u terecht voor vlees met dit aanvullende keurmerk.



### *KDV VARKEN VAN MORGEN*

Het Varken van Morgen is een keurmerk dat is ontwikkeld door een externe partij, te weten het Centraal Bureau Levensmiddelenhandel (CBL). De eisen die het CBL stelt komen overeen met de eisen van KDV aangevuld met eisen op het gebied van leefruimte. Hiermee wil het CBL al het verse varkensvlees in supermarkten verduurzamen door net als KDV de omstandigheden voor mens, dier en milieu te verbeteren. Wilt u het logo van het Varken van Morgen dragen? Bij Westfort kunt u terecht voor vlees met dit aanvullende keurmerk.

### **1.3 BREEAM-NL ambitie**

Om de MVO doelstellingen van Westfort vleesproducten ook bij de nieuwbouw waar te maken, is al in de voorbereiding gekozen voor een projectaanpak volgens BREEAM-NL. De doelstellingen van BREEAM-NL voor o.a. energiezuinigheid, gezondheid, en de sociale aspecten passen naadloos op de MVO ambities van Westfort vleesproducten. In het bijzonder aan gezondheid, comfort, en sociaal belang hecht Westfort vleesproducten veel waarde.

In lijn met de verwachtingen die Westfort vleesproducten aan zichzelf stelt m.b.t. duurzaam ondernemerschap, legt Westfort vleesproducten voor de nieuwbouw de lat hoog. Men heeft de ambitie om een minimale BREEAM-NL score van "Excellent" te behalen waarbij een doorkijk wordt gedaan bij het behalen van BREEAM-NL Outstanding.

## 2 PROJECTINFORMATIE

### 2.1 Projectleden

➤	Opdrachtgever	Westfort vleesproducten	IJsselstein
➤	Architect	PROMAD	Oudewater
➤	Constructeur	PROMAD	Oudewater
➤	Adviseur installaties	Sparkling	Apeldoorn
➤	BREEAM expert	Linneman Bouw en Advies	Geesteren
➤	Hoofdaannemer	Bunnik Bouw	IJsselstein
➤	Installateur	B&V techniek	Papekop

### 2.2 Oppervlaktes

➤	Terreinoppervlakte	ca. 18.000 m <sup>2</sup>
➤	Terreinopp. Bebouwd	12.908 m <sup>2</sup>
➤	Bruto vloeroppervlakte	39.045 m <sup>2</sup>
➤	Industriefunctie	33.178 m <sup>2</sup>
➤	Kantoorfunctie	2.972 m <sup>2</sup>
➤	Bijeenkomstfunctie	2.894 m <sup>2</sup>
➤	Verkeersruimte	2000 m <sup>2</sup>
➤	Opslagruimte	2750 m <sup>2</sup>

### 2.3 Overige gegevens

➤	Geschatte investering	95 miljoen euro
➤	BREEAM ambitieniveau	Outstanding
➤	BREEAM score	87,5 % (doelstelling)

### 2.4 Verwacht verbruik

➤	Verwacht energie verbruik totale gebouw	17 kWh/m <sup>2</sup> BVO
➤	Verwacht verbruik van hernieuwbare energiebronnen	13 kWh/m <sup>2</sup> BVO

## 3 SITUATIE

### 3.1 Locatiekeuze

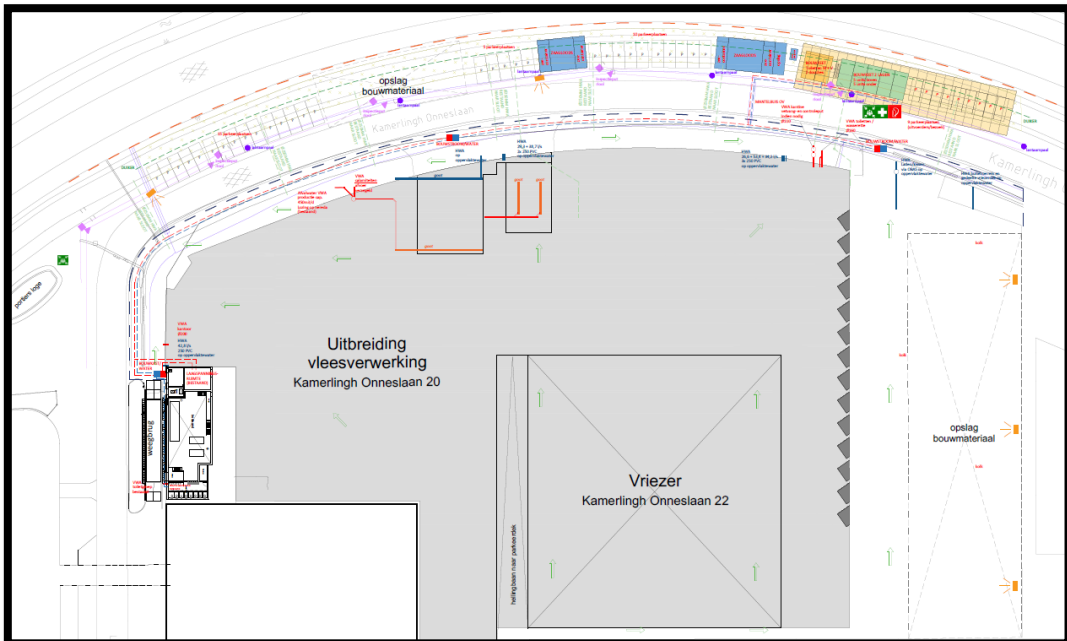
Westfort realiseert de nieuwbouw in de nabijheid van het huidige pand. De locatie, die eigendom is van Westfort is om een aantal redenen zeer geschikt:

- ◀ Het terrein wordt hergebruikt. Een gedeelte van het plangebied was voorheen bebouwd met daar omheen verharding. Het terrein gaat natuurlijk wel enigszins op de schop om onder andere aan de BREEAM-NL richtlijnen te voldoen.
- ◀ De locatie is door zijn ligging bijzonder geschikt. Het gebouw wordt namelijk gerealiseerd direct aangrenzend aan de bestaande bouw van Westfort, gelegen op een bedrijventerrein.
- ◀ Doordat de ligging ook vrij centraal is zijn de rijafstanden relatief kort. Dit versterkt binding tussen leveranciers en afnemers.
- ◀ Westfort heeft ervoor gekozen om het slachtproces, de verwerking en het invriezen in één lijn te doen laten plaatsvinden. Hierdoor is er geen extern transport meer noodzakelijk. Het vlees, al dan niet ingevroren, kan rechtstreek worden afgevoerd naar de afnemers of Rotterdamse haven.

### 3.2 Terreinindeling

Bij het ontwikkelen van de indeling van het terrein hebben enkele onderwerpen centraal gestaan:

- ◀ Aan de zuidzijde van het terrein bevindt zich voldoende ruimte voor vrachtwagens. Hier bevinden zich 11 laaddocks t.b.v. de expeditie. Vrachtwagens rijden het bestaande terrein op en kunnen doorrijden naar het gewenste laaddock.
- ◀ Aan de oostzijde bevinden zich nog eens 3 losdocks t.b.v. de impeditie.
- ◀ Het parkeren vindt plaats op het dak van het gebouw. Een klein aantal parkeerplaatsen voor bezoekers komen aan de voorzijde van het terrein nabij de entree.



### 3.3 Groen

Het bestaande terrein links is, niet echt groen te noemen. Dit heeft er ook mee te maken dat vrijwel het gehele terrein verhard is. Hier rijden vrachtwagens af en aan. De uitbreiding krijgt ongeveer hetzelfde concept. Echter wordt er minimaal 20 m<sup>2</sup> groen toegepast om de ecologische waarde te versterken.

- ◀ Er wordt aan de rechterzijde uitgebreid. Hier is in basis wat groen aanwezig. Gaan we richting ZW dan ligt er dicht in de buurt nog een groot vijver.
- ◀ Echter worden er bij de uitbreiding wel onder andere stern, scholekster, en vleermuiskasten geplaatst. Op deze manier wordt de ecologische waarde van het terrein verder versterkt.

## 4 ONTWERP

### 4.1 Uitstraling

Het bestaande gebouw van Westfort bestaat voornamelijk uit sandwichpanelen gevels met betonnen parkeerdaken. Bij de uitbreiding wordt gestreefd naar eenzelfde uitstraling als bij het bestaande. Echter komt bij de uitbreiding rechts vooraan een kantoordeel. Hier zorgt de vliesgevel voor veel daglicht en dus verhoging van het thermisch comfort.



### 4.2 Flexibiliteit

Bij de uitbreiding van het gebouw is nagedacht over een zo flexibel mogelijk (toekomstig) gebruik. De bedrijfsbebouwing zal bestaan uit een kolommen balkenstructuur. Deze hal is zo groot dat er in de toekomst veel verschillende bedrijven in zouden kunnen vestigen.

De vraag naar flexibiliteit vertaalt zich in het ontwerp naar een aantal doordachte keuzes:

- ◀ Er worden staalconstructies met zo groot mogelijke constructieve overspanningen toegepast. Hierdoor kunnen ruimten eenvoudig worden opgedeeld door bijvoorbeeld metal stud of HSB wanden te plaatsen. Deze kunnen ook eenvoudig worden ergens anders worden gemonteerd.
- ◀ Ook het kantoor is flexibel in te delen door de open structuur. Eventuele kantoor en vergaderruimtes worden gemaakt van flexibele wanden, waardoor deze eenvoudig kunnen worden verplaatst.

### **4.3 Informatievoorziening**

Westfort wil graag zichtbaar maken hoe met de duurzaamheidsambities voor de uitbreiding is omgegaan. Op de website van Westfort is een speciaal voor de bouw ingerichte pagina ingericht. Hierdoor kunnen o.a. eigen personeel en afnemers volgen hoe de uitbreiding tot stand is gekomen, en welke duurzame technieken zijn toegepast t.b.v. energiebesparing, milieu, en comfort.

Daarnaast wil men door het geven van rondleidingen en informatiebijeenkomsten zijn bezoekers kennis laten maken met de voortgang van het ontwerp/de bouw. Ook zullen bouwplaats bezoeken en ontwerpvergaderingen worden georganiseerd.

### **4.4 Werkomgeving**

In de uitbreiding komen een aantal disciplines bij elkaar. Zo'n 90 % van het gebouw gaat als industriehal gelden, voor (vlees)verwerking, inpak, invries en logistieke opslag. Het kantoordeel fungeert voor kantoorruimten voor medewerkers maar ook voor ruimtes voor de chauffeurs. Ook komen er algemene ruimten zoals onder andere visitatie, kolf- en vergader-/spreekruimten

De verschillende disciplines vinden in het hele gebouw plaats. Deze ruimten worden uiteraard gescheiden van elkaar. De industriehal is immens groot. Terwijl de overige ruimten compact zijn.

Om het verblijf in het gebouw voor de medewerkers aangenamer te maken, heeft Westfort een aantal extra maatregelen genomen:

- ◀ Voor verbetering van het thermische comfort worden de transparante delen voorzien van Hr++ glas. De buitenwanden en de daken worden eveneens geïsoleerd.
- ◀ Doordat er veel glas aanwezig is in het kantoordeel komt er vrij veel zonnewarmte binnen. Om te hoge temperaturen te voorkomen wordt in het kantoordeel gekoeld. De gekoelde lucht wordt verkregen van de koel-/vriesinstallatie en verdeeld middels Venkelunits. Door het wegkoelen van de warmte ontstaat er bij de koel-/vriesinstallatie warmte welke 100% wordt gebruikt voor het opwarmen van (schoonmaak)water.
- ◀ Het grote glasoppervlak brengt, zoals eerder gezegd een hoog visueel comfort. Op deze manier kan het lichtniveau omlaag. Energiezuinige verlichting wordt overal toegepast in de vorm van daglicht gestuurde Ledverlichting.



## 5 DUURZAAMHEID

### 5.1 Inleiding

Waar voor velen duurzaam en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) iets nieuws is, is dit Westfort B.V. een vanzelfsprekendheid. Bij de uitbreiding is duurzaamheid dan ook een belangrijk item geweest. Denk hierbij aan het gebruik van materialen, gebouwinstallaties en toekomstbestendigheid.

Hieronder worden enkele duurzame eigenschappen en technieken, die bij de uitbreiding van Westfort worden toegepast, uitgebreider toegelicht.

### 5.2 Energieprestatie

De beoogde BREEAM-score voor Energie efficiëntie bedraagt de score van 15 punten. Dit betekent dat de uitbreiding t.o.v. de van toepassing zijnde Energie Prestatie Coëfficiënt een verbetering zal worden gerealiseerd van **100%** of meer. Door de toepassing van zonnepanelen kan dit gerealiseerd worden. Echter moet wel nagegaan worden hoeveel punten er worden behaald bij MAT 1.

### 5.3 Isolatie van gevel en dak

T.b.v. energiebehoud is de uitbreiding van het gebouw, voor de transparante delen, buitenwanden en platte daken, geïsoleerd. Alle vloeren in de bedrijfshal worden geïsoleerd. Hieronder de uitgangspunten:

- Vliesgevels en kozijnen: Hr++ glas in thermisch onderbroken aluminium kozijnen.  
 $U_{tot} = 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Gevels: PIR isolatiepanelen:  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
- Daken: PIR isolatieplaten,  $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

### 5.4 Ventilatie

Om een gezond leef- en verblijfsklimaat te bevorderen is extra aandacht besteed aan voorzieningen voor luchtverversing.

De luchtverversing in het kantoor/bijeenkomst functie gaat op basis van mechanische toe- en afvoer in combinatie met warmteterugwinning en CO<sub>2</sub> sturing

In het industrie gedeelte wordt ook geventileerd d.m.v. mechanische toe- en afvoer in combinatie met warmteterugwinning zonder zonering en zonder sturing.

### 5.5 Koeling

In het ontwerp is op basis van energieprestaties gekozen voor het koelen door middel van een ammoniak- CO<sub>2</sub>-installatie. Deze vorm van koeling geldt voor het gehele bedrijf. Ook het kantoorgedeelte maakt gebruik van deze vorm van koeling d.m.v. een verdeling middels venkel-units. Het koelen van het kantoor is noodzakelijk doordat er in het kantoor veel glas aanwezig is, die zonnewarmte doorlaat. Om oververhitting in de zomer te voorkomen wordt er gekoeld om een aangename ruimtetemperatuur te behouden.

## **5.6 Verwarming en warmtapwater**

De nieuwbouw van Westfort vleesproducten heeft een grote warmtevraag. Dit komt doordat Westfort ieder dag ca. 250m<sup>3</sup> warmwater dient te produceren als schoonmaakwater. De kantoren en sociale ruimtes worden verwarmt middels een lage temperatuur vloerverwarming met bijverwarming middels Venkelunits (zelfde units als bij de koeling voor de kantoren). De warmte voor de kantoren wordt verkregen vanuit de koel- vriesinstallatie.

In de overige niet gekoelde bedrijfsruimtes zullen indien noodzakelijk verwarmd worden d.m.v. het inbrengen van indirect verwarmde lucht. De thermische energie voor het verwarmen van deze lucht wordt betrokken vanuit de koel- / vriesinstallatie.

Buiten het schoonmaak- en sterilisatiewater om is het warmwaterverbruik bij Westfort relatief laag zijn. Er wordt verder enkel in kantineruimte en douches warmwater verbruikt. Ook dit water wordt verwarmd met de restwarmte vanuit de koel-/vriesinstallatie.

## **5.7 Duurzame opwekking van elektriciteit d.m.v. PV panelen**

Voor de uitbreiding van Westfort vleesproducten wordt er, door het toepassen van duurzame energietechnieken, naar gestreefd om de CO<sub>2</sub>-uitstoot van het gebouw te reduceren met minimaal 64 % of meer, ten opzichte van een referentiesituatie met zo min mogelijk duurzame energieopwekking.

Aan deze reductie wordt voor een belangrijk deel bijgedragen door het installeren van ca. 3.400m<sup>2</sup> PV panelen (met een piekvermogen van +- 300 Wp/paneel) op het dak van Westfort vleesproducten en het dak van het vrieshuis.

Door dit grote aantal zonnepanelen wordt bij ENE 1 ook 15 punten behaald. Zonder deze PV-panelen was dit niet mogelijk geweest.

## **5.8 Energiezuinige LED verlichting**

Het gebouw zal worden voorzien van energiezuinige LED verlichting. Daarnaast zal veel aandacht worden geschonken aan het plaatsen van de armaturen, zodat het aantal armaturen beperkt blijft en het energiegebruik per m<sup>2</sup> gebouwoppervlak tot een minimum kan worden beperkt.

Er is een bovengrens in het kantoordeel voor het energiegebruik van de verlichting gesteld, op 6 W/m<sup>2</sup> in het gebouw. Dit wordt geschakeld middels standaard vertrekschakeling. Overigens wordt er in het industrie deel geschakeld middels veegpulsschakeling i.c.m. aanwezigheidsdetectie. Dit levert veel energie-winst op.

## **5.9 Energiezuinige lift**

Het gebouw zal, in het kantoordeel, worden voorzien van een multifunctionele, zeer energiezuinige lift. De lift is bedoeld voor het brengen van met name bezoekers/afnemers van de entree naar de kantoerverdiepingen en terug.

In het bedrijfsgedeelte wordt een wederom zeer zuinige goederen-/personenlift geïnstalleerd. Deze lift is bedoeld voor het verticaal transporteren van goederen en minder-valide personen.

## **5.10 Waterverbruik in m<sup>3</sup> per persoon per jaar**

Het waterverbruik per persoon is redelijk goed in te schatten. Er wordt uitgegaan van maximaal 900 medewerkers (in twee shiften) en 255 werkdagen. Volgens berekening worden er per jaar in totaal voor 5.737.500 liter water verbruikt. Dit komt neer op 5.738 m<sup>3</sup>. Bij WAT 1 wordt gekeken of deze hoeveelheid water nog kan worden gereduceerd door waterbesparend sanitair toe te passen.

## **6 BOUWPROCES**

### **6.1 Ontwerptraject**

Voor de realisatie van de uitbreiding is er voor gekozen om de uitvoeringswerkzaamheden d.m.v. tekeningen, ruimtestaten en werkschrijvingen aan te besteden. In het ontwerp- en voorbereidingstraject is i.s.m. de BREEAM-expert veel aandacht besteed aan het vastleggen van de technische eisen en voorwaarden die aan het plan gesteld worden.

Daarnaast zijn in de verschillende aanbestedingsdocumenten de eisen die aan de uitbreiding worden gesteld in het kader van BREEAM-NL nader toegelicht, en wordt de verantwoordelijkheid voor de BREEAM certificering verdeeld tussen ontwerpers, adviseurs, aannemer en installateurs.

### **6.2 Ontwerp -en bouwtraject**

Voor de realisatie van de uitbreiding is er voor gekozen om de uitvoeringswerkzaamheden d.m.v. tekeningen, ruimtestaten en werkschrijvingen aan te besteden. In het ontwerp- en voorbereidingstraject is i.s.m. de BREEAM-expert veel aandacht besteed aan het vastleggen van de technische eisen en voorwaarden die aan het plan gesteld worden.

Tijdens de voorbereidingsfase zijn de kaders van BREEAM-NL nader toegelicht, en wordt de verantwoordelijkheid voor de BREEAM-certificering verdeeld tussen ontwerpers, adviseurs, aannemer en installateurs.

### **6.3 Ecologische aspecten**

Tijdens de ontwerp- en uitvoeringsfase is een erkend ecooloog ingeschakeld. Deze ecooloog ziet er o.b.v. in het voortraject vastgelegde eisen en wensen, tijdens de uitvoering en na ingebruikname van het gebouw op toe dat er voldoende voorzieningen zijn getroffen om planten en dieren die aanwezig zijn op de bouwlocatie te beschermen en te behouden.

### **6.4 Commissioning**

Tijdens het project is een commissioningsmanager aangesteld; deze heeft een controlerende rol m.b.t. de werkzaamheden van het ontwerp- en bouwteam voor de gebouw gebonden installaties.

Het commissioningsmanagement heeft een aantal doelen:

- ◀ erop toezien dat de kwaliteit in de ontwerpfase op een voldoende hoog niveau (passend bij het ambitieniveau) en controleerbaar wordt vastgelegd;
- ◀ erop toezien dat de in de ontwerpfase vastgelegde kwaliteit tijdens de realisatiefase werkelijk wordt gerealiseerd (en waar nodig, bijsturen van de van de gerealiseerde kwaliteit);
- ◀ optimalisatie van de kwaliteit tijdens het gebruik, na oplevering.

## **7 BREEAM-NL**

### **7.1 BREEAM-NL expert**

Tijdens het gehele project, vanaf ontwerp tot oplevering en ingebruikname, is een BREEAM-NL expert betrokken bij het project. BREEAM-NL en kritische BREEAM-credits zijn gedurende het gehele project vast onderdeel van de werkzaamheden, zodat er een voortdurende optimalisatie kan plaatsvinden, en “ambitieverlies” tijdens de uitvoering kan worden voorkomen.

Om het project volledig te kunnen beheersen, is de BREEAM expert die bij de start van het project is aangesteld, bij het project betrokken tot aan de oplevering. Daarnaast is in aanvulling op het team door de hoofdaannemer op de bouw een eigen BREEAM expert aangesteld, die nauw betrokken is bij de door de hoofdaannemer te verrichten BREEAM-gerelateerde activiteiten (o.a. afval, materiaalgebruik, organisatie etc.).

## 7.2 Beperkingen methodiek

De voorschriften uit de BREEAM-NL methodiek leiden soms tot beperkingen, waarbij keuzes in ontwerp of uitgangspunten zowel een positieve als negatieve invloed kunnen hebben op de BREEAM score. In het ontwerptraject zijn daarom op sommige onderwerpen afwegingen gemaakt

m.b.t. de mogelijke of wenselijke score:

- ◀ Het voor de uitbreiding op de locatie betekent de volle punten bij LE 1. Nadeel is wel dat bij LE 4 maar 1 punt behaald kan worden, omdat bijvoorbeeld bijen niet naar deze plek zullen gaan, door de ligging.
- ◀ Bij ENE 1 worden 15 punten verdiend. Dit heeft er mee te maken dat er veel zonnepanelen worden toegepast.
- ◀ Bij MAT 1 wordt waarschijnlijk maar 1 punt verdiend door de grote hoeveelheid zonnepanelen.

## 7.3 Voordelen methodiek

Het gebruiken van de BREEAM-NL methodiek voor de uitbreiding van Westfort levert de opdrachtgever voor de toekomst een aantal belangrijke voordelen op. Puntsgewijs zijn dit o.a.

- Lage energiekosten en exploitatiekosten
- Verbeterd comfort en klimaat
- Optimaal gebouwbeheer, door uitgebreide bemetering en besturing
- Betere procesbewaking en controle tijdens de bouw
- Versterking van het imago van de Westfort vleesproducten
- Huisvesting passend bij haar duurzaamheidsambitie

## 7.4 Kosten en baten

Doordat bij dit BREEAM traject gekozen wordt voor minimaal Excellent is subsidie aan de orde. De investering ligt ver boven de bovengrens van € 25.000.000,- waardoor de subsidie is afgetopt op deze € 25.000.000,-. Gekeken wordt of kan worden voldaan aan BREEAM-Outstanding, wat significant meer subsidie oplevert maar ook een grotere inspanningsverplichting. Het voordeel is sowieso dat BREEAM een positief effect heeft op het imago en de invulling van de MVO-doelen. Bovenal leveren de duurzaamheidsinvesteringen een beter gebouw: gezonder, groener en schoner.

## 7.5 Tips voor volgend project

Op basis van ervaringen uit andere trajecten, vinden wij de volgende aandachtspunten van belang voor een goed verloop van het Breeam-traject:

- BREEAM zo vroeg mogelijk in het proces opnemen.
- Een goede samenwerking tussen architect, aannemer, adviseur, en BREEAM-expert.
- In een zo vroeg mogelijk stadium weten wat de ambitie is. Het verschil tussen bijvoorbeeld very good, Excellent en Outstanding is vrij groot.