

# Duurzame hoofdvestiging

Het volledig vernieuwde bedrijfspand van Witzand Bouwmaterialen in Almelo is energieneutraal en voldoet met het BREEAM Excellent-certificaat bovendien aan hoge duurzaamheidseisen. De XL-vestiging bestaat uit een hout- en bouwmaterialenhandel, houtbewerkingsafdeling, distributiecentrum en een bouwshop. De totale oppervlakte omvat 5.000 m<sup>2</sup>, een winst van 3.000 m<sup>2</sup>.

Kosten noch moeite zijn gespaard om een energieneutraal logistiek perfect pand neer te zetten. Tijdens de crisis, toen de bouwwereld langzaam begon op te krabbelen, zette het bedrijf de plannen in gang. Het logistieke proces en de wensen werden in kaart gebracht. Stapje voor stapje ontstond er een ideaalbeeld van hoe het complex aan de binnenzijde moest worden ingericht. In 2017 opende Witzand haar zesde vestiging in Enschede, dus ervaring met nieuwbouw was er wel.

## CO<sub>2</sub>-neutraal bouwen

Warmtepompen voor koeling en verwarming, geen gasaansluiting, klimaatplafond, achthonderd zonnepanelen op het dak, afvoer van hemelwater buiten het riool om, nestkastjes, laadpalen voor elektrische auto's en plantsoenen met regenwaterirrigatie om het pand heen. Led-verlichting met bewegingsmelders zijn inmiddels in alle vestigingen geplaatst. Het waren stuk voor stuk aanpassingen om de nieuwbouw onder BREEAM (Building

Research Establishment Environmental Assessment Method) te laten vallen. BREEAM is een beoordelingsmethode om de duurzaamheidsprestatie van gebouwen en gebieden te bepalen. Het is ontwikkeld door het Engelse advies- en onderzoeksbureau BRE. In Nederland heeft de Dutch Green Building Council (DGBC) het Nederlandse keurmerk BREEAM-NL opgericht.

Na lang wikken en wegen over de plek van de toekomstige uitbreiding besloot Witzand Bouwmaterialen in 2013 om op de huidige locatie in Almelo te blijven en daar grondig te gaan nieuwbouwen en verbouwen. Het bedrijfsterrein had toen een ingang voor in- en uitgaand logistiek verkeer. "Alles liep door elkaar. Je haalt er bouwkundig adviseurs bij en gaat praten over hoe het beter kan. Dan krijg je de vraag of je weleens hebt gedacht aan CO<sub>2</sub>-neutraal bouwen, maar daar denk je in eerste instantie niet aan", vertelt Jan Hein Witzand, samen met Hans Morsink eigenaar van Witzand Bouwmaterialen. "Dan

vraag je je af wat de meerkosten en de consequenties zijn."

## Waardevolle meerkosten

Vervolgens komt de vraag of je weleens aan BREEAM hebt gedacht. "Wij wisten wat BREEAM was, want het gemeentehuis van Almelo is conform dat keurmerk gebouwd en wij waren leverancier aan de aannemer", vertelt Morsink. "Uiteindelijk blijken de meerkosten circa 5% van de bouwkosten te zijn. Meer dan er meebetaald is uit de subsidiepot", voegt Jan Hein Witzand toe. "Je krijgt punten voor wat je doet en toevoegt, veiligheid, management enzovoort. Je moet zoveel mogelijk punten scoren en ze borgen. Controle, een soort audit en ook weer opnieuw bij oplevering. Uiteindelijk hebben wij vier van de vijf sterren behaald en krijgen we het Excellent-certificaat." Nadat alle processen onder de loep genomen waren, werd in januari 2017 met de daadwerkelijke bouw begonnen. De architect had



Het nieuwe bedrijfsgebouw strekt zich uit over 5.000 m<sup>2</sup>.



Supermarkt in de bouw.

# een feit

inmiddels een schil gemaakt rondom de interne plannen en daarbij het uiterlijk van het pand aangepast aan de interne wensen. Doordat de crisis voor de bouwwereld over was, werd er veel gevegd van iedereen. De klanten mochten geen hinder van de werkzaamheden ondervinden. Ze moesten gewoon kunnen doorshoppen, en ook de productie van de houtbewerking diende gewoon door te gaan. Er was minder ruimte beschikbaar en de markt trok enorm aan, een zware taak voor de vijftig werknemers in Almelo.

## Vlekkeloze verbouwing

“De ingrijpende verbouwing en nieuwbouw vergden veel van onze mensen”, vertelt Witzand. “Zonder hun grote inzet was het niet zo vlekkeloos verlopen.” Anderhalf jaar lang in een verbouwing werken zorgde ook voor stressmomenten bij de mensen en de organisatie. Een voorbeeld: de houtbewerkingsmachines zijn op een tijdelijke plek neergezet omdat er toch geproduceerd moest worden en nog wel zonder uitvoertafels. Almelo is immers de productievestiging van alle Witzand-vestigingen. Het is dus heel belangrijk dat het machinepark functioneert. Vervolgens moest er weer worden geschoven naar de nieuwe locatie op de nieuwe funderingen. Met uitzondering van de houtbewerkingsmachines draait de hele bebouwing nu op zonnepanelen. Produceren de machines tien tot twaalf uur, dan lukt het niet op zonne-energie en is er toch extra stroom nodig.

## Gezond familiebedrijf

De oorsprong van het familiebedrijf Witzand Bouwmaterialen ligt in de houthandel. Witzand is in 1894 opgericht in Almelo. Volgend jaar bestaat de onderneming 125 jaar en het is nog steeds een modern en gezond familiebedrijf. Begonnen als houthandel, ontwikkelde Witzand zich tot een totaalaanbieder voor de bouw en de (timmer)industrie, met inmiddels 110 medewerkers en zes vestigingen in Oost-Nederland. Behalve in Almelo opereert de firma vanuit Eibergen, Enschede, Lichtenvoorde, Ruurlo en Vriezenveen. ‘Hout zit in het bloed’, zoals zij zelf zeggen. Vakmensen kunnen in de grote bouwshop van zo'n 700 m<sup>2</sup> niet alleen terecht voor hout en bouwmaterialen, maar ook voor al hun gereedschap, schroeven, katten enzovoort.

## Supermarkt in de bouw

“Wij hebben in 2000 eens gekeken naar de ambachtslieden, zoals de bakker en slager, en naar de ontwikkeling van supermarkten”, vertelt Hans Morsink. “Waarom zouden deze verschuivingen niet ook in ons vak plaatsvinden? En waarom zouden de ambachtslieden het niet zwaar gaan krijgen in de toekomst?” Vervolgens ontstond bij Witzand het succesvolle idee om een supermarkt in de bouw te maken, als schil om de vakmensen van de houthandel. “Wij voelden ons handelaren en waarom zouden we niet breder gaan?” Toen werd al snel BouwCenter Van den Bosch in

Vriezenveen overgenomen. De vervolgstap kwam in 2009, met de overname van BouwCenter ECB in Eibergen.

“Alle bedrijven fuseerden in 2011 tot Witzand Bouwmaterialen, met binnenin de organisatie een warme bakker, ofwel onze specialiteit hout en plaat. Een supermarkt voor de bouw.” Na de crisis wierp deze visie zijn vruchten af en groeide Witzand enorm. Binnen de bouwmaterialenhandel maken hout en plaatmaterialen, ondanks de enorme groei van het bedrijf, nog steeds circa de helft van de omzet uit.

Dankzij het idee van one-stop-shopping konden aannemers en zzp'ers al hun materiaal en gereedschap op één plek halen. Hoewel de zes bouwmarkten zich in Oost-Nederland bevinden, worden er klanten in Nederland beleverd. Klanten moeten zich thuis voelen in de vestigingen en met al hun vragen bij de Witzand-vakmensen terecht kunnen.

## WhatsApp-bestelling

Het ontzorgen van afnemers vindt Morsink heel belangrijk. “Als de klant een huis wil bouwen leveren we alles: prefab, kap, sanitair, tegels of houtskeletbouw. De klant bestelt of vertelt een medewerker wat hij nodig heeft, rijdt zijn wagen het hypermoderne drive-through afhaalcentrum in en gaat koffiedrinken.”

Dat is in Almelo nu een stuk makkelijker. In de oude vestiging liep alles door elkaar en moesten mensen soms wachten tot de wagen voor hen klaar was. “Onze mensen laden de wagen in en de klant rijdt weg.” Het is zelfs mogelijk om via de app een bestelling te plaatsen. “Op alle gebieden in de bouw hebben wij vakmensen in huis die de klant helpen en adviseren. De materiaal- en productkennis van onze medewerkers is hoog - en daar willen wij ons mee onderscheiden.”



Jan Hein Witzand (links) en Hans Morsink in de bouwshop.

Witzand Bouwmaterialen is ook een erkend leerbedrijf en schaaft zelf de kennis van de mensen bij. Twee stagiairs uit het verleden zijn inmiddels afdelingshoofd bij de vestiging in Almelo.

## Machinale

Nieuwkomer in de machinale is een Hundegger Speed-Cut SC3-160. Morsink: "Dankzij deze houtbewerkingsmachine kunnen wij onze diensten nog breder aanbieden. Deze Hundegger wordt voornamelijk gebruikt voor snel en precies zaagwerk. Maar ook voor verdere bewerkingen zoals boren, frezen, sleuven zagen, markeren en beschrijven van houtdelen."

Bij het op maat zagen van verbindingen of houtskeletbouwelementen wordt er met een hoge snelheid gewerkt. Houtafmetingen van 20x40 tot 160x450 mm kunnen zonder omstellen van de machine door elkaar verwerkt worden. De SC3 positioneert de werkstukken aan de aan- en afvoorzijde met aparte transportsystemen. Dit maakt een maximum aan capaciteit en nauwkeurigheid mogelijk, zonder omstellen van de machine. De klant levert tekeningen aan en Witzand implementeert de input in de machines. "Deze machine werkt veel sneller dan wanneer we zelf doorlopend zaken zouden instellen", aldus Morsink. "Wij sturen de tekeningen door en de machine doet de rest: Industry 4.0." Met de Speed-Cut-machine kunnen ook op elkaar gestapelde werkstukken worden getransporteerd, automatisch ingevoerd en nauwkeurig bewerkt worden door de zaag-, frees- en booraggregaten.

Naast de Hundegger staat een Weinig Powermat 1200 schaaftbank. Vervolgens is er nog een kleine werkplaats met een aantal machines. De werkplaatsen, kantoren en de grote shop zijn volledig geïsoleerd en meegenomen in het BREEAM-certificaat. De grote overdekte losplaats is niet verwarmd en dus niet onder BREEAM ingebracht, maar bevordert wel de omstandigheden om vrachtwagens droog te kunnen lossen.

## Milieumanagement

BREEAM zette de directie aan het denken: er kwam een stuk bewustwording op gang. Al snel startte zij hierdoor met het finetunen en milieubewuster maken van de organisatie. Er werd een kwaliteitsmanager aangenomen, die naast BREEAM de ISO 14001-certificering opzette voor het bedrijf. ISO 14001 is de internationaal geaccepteerde standaard met eisen voor een milieumanagementsysteem. Inmiddels heeft Witzand dat certificaat ook behaald.

"Eerst lijkt het een ver-van-mijn-bedshow, maar gaandeweg krijg je er lol in en dan implementeer je het in het bedrijf", stelt Hans Morsink. "Het is als het scheiden van afval: je

gaat het vanzelfsprekend vinden. Het moet in het DNA of tussen de oren van de mensen zitten. Duurzaamheid is het toverwoord en dat moet gemeengoed worden."

Naast de voorbeeldfunctie blijkt het BREEAM-keurmerk commercieel ook van toegevoegde waarde te zijn. Onlangs is er een gesprek geweest met een aannemer die een soortgelijk project oppakte. Hij wilde graag kennis opdoen door een gesprek met Witzand aan te gaan. "Dat doen wij met plezier voor onze klanten", zegt Jan Hein Witzand.

## Nieuwe producten

Qua hout en assortiment zit Witzand Bouwmaterialen niet stil. Zo is de firma begin dit jaar officieel dealer geworden van veredeld Platowood. Het eerste geplattoniseerde

kozijnhout is inmiddels verkocht. Ook voor gevelbekleding ziet Morsink daar een goede toekomst in: "Massief hout, veredeld hout en andere natuurlijke materialen worden steeds vaker voor gevels gebruikt."

Een ander voorbeeld betreft een woningbouwvereniging die in een aantal huizen slechte houten vloeren moest vervangen. "Wij zijn om de tafel gaan zitten en hebben samen met de klant een oplossing bedacht. Ditmaal geen hout maar een innovatief composietmateriaal. Ik heb het hier over een constructief vloersysteem voor de begane grond, waarmee een ongeïsoleerde, tochtige of verrotte balklaag van de begane-grondvloer in één dag vervangen kan worden. Dit systeem is inmiddels ook in het assortiment opgenomen", besluit Morsink. ■

