



ZORG SAAM WONEN



Masterclass

LANGER THUIS WONEN IN EIGEN BUURT



Reeks van 10 masterclasses



Flexibel te bekijken in een online omgeving



Stel je vragen tijdens een live chatsessie met Daniëlle Harkes en Yvonne Witter

GRATIS DEELNAME

Partners en bedrijfsleden
(1 kaart)

50% KORTING

Persoonlijke leden
(1 kaart)

Ga naar de agenda op www.zorgsaamwonen.nl en klik op het event!

Circulair bedrijfsgebouw in Deventer met terugkoopgaranties

De bouw van een circulair bedrijfsgebouw voor Uitgeverij DAVO in Deventer is officieel gestart. Het pand is voor 80% circulair: onder andere de staalconstructie, dakbedekking, sandwichgevels en wand- en vloerisolatie worden met dat uitgangspunt toegepast. Maar ook de installatie en interieuraspecten zijn circulair en demontabel. Aan het einde van de levensduur is het terugnemen van materialen voor leveranciers verplicht.

Tekst: Marvin van Kempen, Beeld: Metron Vastgoed en Aan de Stegge Twello

Begin 2020 werd het startschot gegeven van het gebouw op het A1 Bedrijvenpark in Deventer. Metron Vastgoed kwam in contact met DAVO en Aan de Stegge Twello en wilde circulair ontwikkelen als uitgangspunt nemen voor het pand. “We zijn overtuigd van de meerwaarde van circulair bouwen en daarom is dat ons uitgangspunt bij de projecten die wij ontwikkelen”, vertelt Aniek Aversch van Metron Vastgoed. “Zo ook bij het bedrijfspand voor DAVO. We werken al geruime tijd samen met Aan de Stegge Twello, aan gebouwen die op duurzaamheidsvlak hoog scoren.” Dat bevestigt

Teun Wesselink van Aan de Stegge Twello: “Om circulariteit handen en voeten te geven, hebben we een ontwikkelgroep die zich bezighoudt met kennisdeling rondom dit onderwerp. Circulair ontwikkelen betekent dat je niet voor een standaard proces gaat, maar heel andere vragen stelt aan je onderaannemers en ketenpartners. Dat kunnen kritische vragen zijn over bijvoorbeeld samenstelling van materialen of het mogelijk demonteren en terugnemen van grondstoffen of producten. Het antwoord daarop is vaak niet kant-en-klaar.”



Circulair ontwikkelen vormt het uitgangspunt voor het bedrijfsgebouw voor Uitgeverij DAVO in Deventer.

Markt uitdagen

Tegelijkertijd merkt het duo dat het enthousiasme van de betrokken leveranciers groot is om mee te denken over de meest duurzame oplossing. “We daagden de markt uit”, denkt Aversch terug aan begin 2020, toen de ontwikkeling startte. “Randvoorwaarden die we stelden waren onder andere het op orde hebben en het kunnen overhandigen van een levenscyclusanalyse (LCA) en het garanderen van een terugkoopgarantie. Aan het einde van de levensduur van het gebouw neem je dus als leverancier het product of je materialen terug.” Een scherpe eis, die leveranciers tegelijkertijd de mogelijkheid geeft om zich te onderscheiden op kwaliteit en duurzaamheid. “Door deze uitvraag te formuleren, stuur je op kwaliteit”, geeft Wesselink aan. “Een innovator levert immers nooit een product dat hij weer moet terugnemen na verloop van tijd als hij niet weet wat de kwaliteit en de levenscyclus is. We merken dan ook dat er veel partijen zijn die overtuigd zijn van hun producten en graag meewerken om het gebouw als materialenbank te gebruiken.”

Zo levert InSus een nieuwe productlijn van Falk sandwichpanelen met een circulaire PIR-vulling en wordt een circulaire overheaddeur van Assa Abloy toegepast. “De aluminium gevels en de complete staalconstructie zijn demontabel”, vertelt Wesselink. Daarnaast gaan we geopolymeer beton inzetten voor de laadkuil. In plaats van cement worden bijproducten als bindmiddel ingezet en hergebruikt.” Nóg een innovatie is de circulaire coating,



Aan het einde van de levensduur is het terugnemen van materialen door leveranciers verplicht.

ontwikkeld door leverancier Circulairstaal, in samenwerking met Van Merksteijn Staalcoating. “De staalconstructie wordt voorzien van deze bescherm laag met de noemer BIOCOAT”, gaat Aversch verder. “Dit is de meest milieuvriendelijke vorm van staalcoating in de huidige markt en volledig herbruikbaar. De coating is een vervanger voor het nabehandelen van staalconstructies met lijnzaadolie en biedt een goede bescherming tijdens de bouw- en herbouwfase.”



Het bedrijfsgebouw van Uitgeverij DAVO brengt innovaties bij elkaar om te komen tot een toekomstbestendig geheel.

80% circulariteit

Met alle toegepaste noviteiten komt het team uit op ruim 80% circulariteit voor het gebouw in Deventer. Dat de overgebleven 20% niet behaald is, is vooral te wijten aan de korte looptijd van het bouwproces. “Vanwege tijdsrestricties was het lastig om de vloeren volledig circulair te maken”, aldus Wesselink. “Daar hebben we wel gekozen voor het meest duurzame alternatief. Daarnaast moesten we heien om de fundering geschikt te maken en dat heeft een impact op hoe duurzaam en circulair je beoordeeld wordt. In al onze beslissingen werden we gesteund door DAVO, die enthousiast is over het niveau van circulariteit dat we hier halen.”

Het bedrijfspand werd onder andere langs de lat van de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) gehouden. Hoewel er in 2030 pas een aanscherping komt naar de ondergrens van 0,5, is het gebouw van DAVO al toekomstbestendig. “We wilden onder de 0,5 uitkomen”, vertelt Aversch verder, “en daarin heeft adviseur Cor van Dijken van Adviesbureau COR ons ondersteund. Hij voerde alle circulariteitsberekeningen uit en begeleidde ons onder andere in de keuze voor leveranciers, materialen en subsidieadvies. We kunnen onder andere aanspraak maken op de subsidies rondom de MIA/Vamil, de investeringsaftrek voor het toepassen van milieuvriendelijke technieken.”

Restwaardes bepalen

Met alle maatregelen in het achterhoofd nadert het projectteam de eindstreep, zonder dat ze last lijken te hebben van de huidige gezondheids crisis. Het team Metron Vastgoed, Circulairstaal en Adviesbureau COR werken bijvoorbeeld nu aan het opzetten van een methodiek om restwaardes van staal te bepalen. “Daarin werken we samen met TNO”, vertelt Aversch. “Essentieel voor de businesscase bij het terugnemen van materialen is het bepalen van je restwaarde. Om die te kunnen bepalen, werken we hard aan een oplossing om dit beter inzichtelijk te krijgen. Een uitdaging die ik nog wil stellen om circulariteit verder te versnellen, is om ook de financiële voordelen door de terugkoopgaranties aan het licht te brengen voor opdrachtgevers en beleggers.” Wesselink vindt op zijn beurt dat Nederland nóg betere gebouwen krijgt als er iets verandert in het proces. “Zorg dat je aan de start van het bouwproces laat weten dat je een circulair gebouw wilt en betrek partijen actief in het gedachtegoed. We laten nu in korte tijd zien dat het mogelijk is om allerlei innovaties bij elkaar te brengen tot een toekomstbestendig geheel. Wil je naar honderd procent circulaire gebouwen toe, dan heb je alle tijd en aandacht nodig die je kunt krijgen en is het aan de opdrachtgever om de samenwerking vroeg te starten.”



Aniek Aversch, Metron Vastgoed: “Veel partijen zijn overtuigd van hun producten en werken graag mee om het gebouw als materialenbank te gebruiken.”

Circulaire ambities van A1 Bedrijvenpark Deventer

Het A1 Bedrijvenpark Deventer moet één van de groenste bedrijvenparken van Nederland worden. Het park heeft geen aardgas aansluiting, bestaat voor 40% van de in totaal 129 hectare uit water, groen, en windmolens langs de A1 wekken duurzame energie op voor de gevestigde panden. Ondernemers komen niet zomaar onder de mantel van het bedrijvenpark: ze worden gestimuleerd om het nieuwe pand te verduurzamen, circulair te maken en natuurinclusief te bouwen. Het park is onderdeel van de Cleantech Regio, een collectie van onder andere gemeenten en ondernemers die al energieneutraal willen zijn in 2030, twintig jaar eerder dan de landelijke standaard.

Projectgegevens

Opdrachtgever : Metron Vastgoed
 Aannemer: Aan de Stegge Twello
 Advisering: Adviesbureau COR
 Bouwpartners: Hoogebloom Raalte, Heicoop B.V., Bekistingssystemen De Bruin B.V., Zwets Industrievloeren, Bisoton B.V. VBI, Xella Nederland, Van den Brink Staalbouw – Circulairstaal, Aluvo Apeldoorn, Assa Abloy Entrance Systems, Hardeman van Harten B.V., ZND Folietechniek B.V., Van Dalen Installatietechniek B.V.