

# Voorbij de sloophamer

Een gebouw slopen en de restmaterialen afvoeren als afval is niet meer van deze tijd. Door te kiezen voor circulariteit, krijgt afval een nieuwe bestemming. Niet alleen uit milieuoverwegingen interessant, maar ook financieel. De zorg begint heel snel ervaring op te doen met deze nog jonge manier van werken.

“In afvalcontainers en in vrachtwagens met bouwmaterialen zie ik dezelfde spullen liggen.” Een zinnetje om over door te denken. Dat is precies wat Michel Baars deed toen hij na achttien jaar zijn ingenieursbureau Search verkocht. “Ik had in die jaren veel gebouwinspecties gedaan en het bedrijf had ook een adviestak die duurzaam bouwen promootte”, vertelt hij. “Maar als adviseur kon ik niet de circulaire ambitie waarmaken die ik in de loop der jaren had ontwikkeld. Aan die ambitie wilde ik risicodragend gevolg geven.” Zo ontstond New Horizon. Gaat dit bedrijf een gebouw demonteren, dan gaat een groot aantal bouwmaterialen voor direct hergebruik via partners naar aannemers en installateurs. Een aantal materialen wordt bewerkt voor hergebruik of omgewerkt tot nieuwe grondstoffen. En wat overblijft wordt aangeboden op het platform Oogstkaart.nl. “Dan voorkom je dat veel waardevol materiaal verloren gaat”, zegt Baars. “En je kunt de eigenaar van een gebouw dat moet worden gesloopt, daar ook in meekrijgen als je niet uitgaat van de CO2-besparing, maar zegt: het is niet duurder en het duurt niet langer. Belangrijk voor bestuurders in de zorg, want 2 ton duurder is 2 ton die niet aan zorg of huisvesting kan worden besteed.”

## Btw-voordeel

New Horizon heeft inmiddels al aardig wat projecten in de zorg op zijn naam staan. “We hebben nu een pitch voor de ontmanteling van de locatie Langendijk van het Amphia Ziekenhuis”, vertelt Baars, “en we zijn sowieso erg actief in deze sector. Veel vastgoed is aan vervanging toe nu de structuur van de zorg verandert. We hebben net werk voor het ziekenhuis in Veghel en een ggz-locatie in Rosmalen achter de rug en bereiden nu de ontmanteling van twee Tergooi Ziekenhuizen voor.” Het feit dat zorgaanbieders openstaan voor deze aanpak, heeft deels te maken met hun btw-verplichting. Materiaal van een sloop dat een zorgaanbieder zelf kan hergebruiken, blijft eigendom van die zorgaanbieder en dan hoeft hij over de grondstofcomponent geen btw te betalen. “Denk aan het merantihout dat je overal ziet voor stootranden in de ziekenhuisgangen”, zegt Baars, “daar kun je kozijnen of deuren van maken. Hetzelfde geldt voor veel meer materialen en zelfs gebouwen. We ontmantelen op dit moment bijvoorbeeld een kantoorgebouw van de Nederlandsche Bank in Amsterdam, dat volledig opnieuw wordt opgebouwd voor zorgappartementen.”

## Risico als kans

Zorginstellingen zijn zich nog niet altijd bewust van deze mogelijkheden van circulariteit. “Ze zien een sloopfase vaak als risicovol onderdeel van een ontwikkelproces, met onvoorspelbare factoren als stofoverlast en



Foto's: New Horizon

“Als zorgaanbieders zien wat circulariteit

oplevert, gaan ze vanzelf dezelfde keus maken”, aldus Michel Baars, CEO van New Horizon.

asbest”, zegt Baars. “Die risico’s willen ze zo snel mogelijk aan een ander overdragen. Tegenover dat risico staat echter een kans, en daarover vertel ik graag - ook als daar niet direct een opdracht in zit. Het niet doen heeft maar één reden: niet weten dat het kan. Het begint met inzicht.” De mogelijkheden zijn heel groot, stelt Baars. Hergebruik van bijvoorbeeld asbest, teer en gevaarlijke vloeistoffen is verboden, maar verder is bijna alles opnieuw te gebruiken. Ook keramisch materiaal, bitumen voor dakbedekking en gips. “In gips zijn we zelfs continu uitverkocht.”

## Allianties

De kern van het concept is samenwerken. “Allianties zijn de nieuwe vorm van ondernemen”, aldus Baars. Twee partijen spelen hierin voor New Horizon de hoofdrol. De ene is het Urban Mining Collective, 25 distributie- en productiebedrijven van bouwmaterialen die ook weer onderling samenwerken. De andere is het Circular Design Collective, een

bundeling van 200 op circulariteit gerichte architecten. Biedt de overheid ondersteuning bij circulair handelen bij bouwprojecten in de zorg? “We hebben natuurlijk een uitgesproken klimaatbeleid”, zegt Baars. “Daarnaast heeft de overheid twee jaar geleden in het bouwbesluit de Milieuprestatie Gebouwen opgenomen als knop om aan te draaien. We wachten nu tot ze dat inderdaad gaat doen. Er komt zeker een moment waarop je met volledig nieuwe materialen geen bouwvergunning meer krijgt.

## Dijkzigt circulair

Bij de sloop van het oude Dijkzigt Ziekenhuis in Rotterdam – na de volledige ingebruikname van het nieuwe Erasmus MC in de stad – is New Horizon slechts zijdelings betrokken. Erasmus MC heeft voor dit project



Veel meer materialen zijn herbruikbaar dan mensen zich realiseren.



Oude wasbakken klaar voor hergebruik. Foto: Erasmus MC



Van hout kunnen kozijnen of deuren worden gemaakt.

Het oude ziekenhuis wordt bezemschoon opgeleverd. Foto: Erasmus MC



een Europese aanbesteding uitgeschreven en daarin is een andere partij geselecteerd. “Wel helpen wij die door een kleine hoeveelheid materialen die bij de sloop vrijkomen af te nemen en via ons platform Oogstkaart.nl beschikbaar te stellen voor andere partijen”, vertelt Baars. Ook bij dit project staat circulariteit voorop, stelt programmamanager Taco van Iersel. “In 2017 zijn we begonnen met deze opdracht”, vertelt hij, “en ik heb duurzaamheid in mijn DNA, dus ik wilde dat graag. Het begrip circulariteit was toen net in opkomst en op mijn vraag of ik dit als uitgangspunt mocht nemen, was het antwoord: als het maar niet duurder wordt of opvolgende projecten frustreert.” De partij die het eerste deel van het slooptraject voor zijn rekening nam, Dusseldorp Infra, Sloop en Mileutechniek, wilde toch wat meer tijd. Enerzijds omdat ze dan meer materiaal circulair konden afzetten, deels voor het voorgenomen nieuwe hoofdkantoor in Borne. Anderzijds omdat op dat moment de bouwvergunning nog geregeld moest worden. Van Iersel: “Dat was wel even schakelen dus, maar gelukkig lukte het om de deadline wat te verleggen. Hierdoor konden we een nog hogere graad van circulariteit bereiken dan ons oorspronkelijke doel in de aanbesteding.”

### Voldoende vertrouwen

Erasmus MC was voor de sloop van het voormalige Dijkzigt de eerste zorgaanbieder die met een madaster werkte: een ‘materialenkadaster’ als basis om het depot aan vrijkomende materialen beschikbaar te stellen voor een nieuw bouwproject. “We hadden voldoende vertrouwen in de gekozen aanpak”, vertelt Van Iersel. “Circulair aanbesteden kan immers niet duurder zijn dan gewoon slopen. Afval verwerken kost geld, dus als we aan de restmaterialen verdienen, moet dat terug te vinden zijn in het aanbestedingsresultaat. De grootste buikpijn zit bij de aanbesteder, niet bij ons. In circulair aanbesteden bestaat namelijk nog niet zoveel ervaring.”

Het gaat bij Dijkzigt om 70.000 m2 vastgoed. Het eerste bouwdeel – 3.500 m2 – is relatief jong (2003) en daardoor goed demontabel en dus circulair te verwerken. De andere bouwdeelen stammen van rond 1960 en bevatten een behoorlijke asbestcomponent. “Een bescheiden deel van de materialen daaruit biedt de aannemer aan op Oogstkaart.nl”, vertelt Van Iersel. “Maar een binnendeur uit 1963 is niet de binnendeur van nu, dus hieraan zit een beperking. Wasbakken, mengkranen, balies en zo lukt wel, maar de constructie is gegoten beton. Dat gaan we wel recyclen, maar dat is toch een stap voor circulariteit.” Toch zou hij andere zorgaanbieders aanraden dezelfde route te kiezen. “Als je niet vraagt wat er mogelijk is, gebeurt er ook niets. En er kan vaak meer dan je denkt.”

Als je bijvoorbeeld naast de sloop ook net een bouwproject hebt lopen, kun je bijvoorbeeld veel stopcontacten prima zelf weer gebruiken. Je moet het vooral willen, en ik raad iedereen aan die denkstap te maken.” Baars sluit af met nog een ander argument: “Erasmus MC was met Dijkzigt een van de eerste zorgaanbieders die voor circulariteit koos in Nederland. Andere partijen kijken daarnaar. Als ze zien wat het oplevert, gaan ze vanzelf dezelfde keus maken.”

### Toelichting

In een instructiefilmpje op Youtube onder de titel Circulariteit, markten in beweging legt Taco van Iersel in 8 minuten uit waarom voor de sloop van het oude Dijkzigt is gekozen voor circulariteit, en waarom dit een goed idee is.

▶ Meer informatie: [https://youtu.be/P9uvH7\\_mck0](https://youtu.be/P9uvH7_mck0)

## NOODSTROOM VOOR UTILITEIT, DATACENTERS & ZIEKENHUIZEN

Leverancier van complete noodstroomoplossingen bestaande uit noodstroomaggregaten of DRUPS; advies, ontwerp, installatie, keuringen en nazorg.

**Gebruiksvriendelijk, robuust en duurzaam**

Kijk op [www.brinkmann-niemeijer.nl](http://www.brinkmann-niemeijer.nl) voor meer informatie.

[brinkmann-niemeijer.nl](http://brinkmann-niemeijer.nl)

info@bnmotoren.nl - T. 0571-27 69 00  
Engelenburgstraat 45, 7391 AM Twello



**BRINKMANN & NIEMEIJER**

