



Slim bouwen en wonen voor de toekomst - Circulair, Biobased en Industrieel

Bouw - Factsheet Circulair voor Gemeenten

Door toekomstbestendig bouwen kunnen we snel en betaalbaar hoogwaardige woningen realiseren met minimale milieu-impact. Zo maken we voortgang met de woningbouwopgave *zonder knelpunten* te creëren op het gebied van stikstof, energie of grondstoffen. Circulair bouwen als onderdeel van de oplossing dus. Door hergebruik worden gebouwen onderdeel van de toekomstige materiaalvoorraad in plaats van een nieuwe afvalstroom. Om dit op schaal en betaalbaar te realiseren, is industrieel bouwen noodzakelijk. In combinatie met een hoog aandeel biobased materialen ontstaan gezonde woningen met een minimale CO₂- en stikstofuitstoot.

Waarom relevant?

- **Klimaatimpact bouw:** De bouw en het beheer van gebouwen zijn samen verantwoordelijk voor ongeveer 40% van de totale CO₂-uitstoot. In lijn met de Europese Green Deal geldt: als we niet snel met veel minder impact gaan bouwen, wordt bouwen vanaf 2030 steeds moeilijker.
- **Toegang tot financiering staat op het spel:** Gebouwen met een hoge milieu-impact worden minder aantrekkelijk voor beleggers. Omgekeerd kunnen projecten met lage CO₂-impact en hoge kwaliteit goedkoper financiering aantrekken, o.a. via Europese banken.
- **Stikstof en netcongestie zijn oplosbaar:** Door biobased en industrieel te bouwen kan de stikstofuitstoot tijdens bouw sterk worden verlaagd en met elektrisch materieel neemt de afhankelijkheid van zware installaties af. Installatiearm bouwen, goede isolatie en tocht dichting verminderen de energievraag, waardoor ook netcongestie geen belemmering hoeft te zijn.
- **Van laagwaardige naar hoogwaardige voorraad:** Circulair en industrieel bouwen richt zich niet op snel en goedkoop, maar op kwaliteit, losmaakbaarheid en schone materialen. Zo ontstaat een hoogwaardige materiaalvoorraad met restwaarde, in plaats van afval.
- **Slim omgaan met ruimte:** In veel gemeenten is er ruimtegebrek, waardoor het essentieel is om creatief om te gaan met bestaande gebouwen. Transformatie, splitsing en optoppen van gebouwen biedt slimme oplossingen zonder de druk op de schaarse ruimte verder te vergroten.



Wat kun je als gemeente doen?

1. Stuur op directe CO₂-uitstoot in lijn met de Europese Greenddeal

Je kunt niet op alle indicatoren van circulariteit tegelijk sturen. Maak hierin duidelijke keuzes en monitor de rest, bijv. op basis van [Het Nieuwe Normaal](#). Neem hierin in elk geval directe CO₂-uitstoot mee (m.b.v. [GWPa/WLC](#)) in lijn met Europese klimaatdoelen die in 2030 zullen leiden tot serieuze eisen op CO₂ gebied voor zowel de bouw als de gebruiksfase van woningen (de huidige MPG en BENG).
Bron: [EU Green Deal, Fit for 55](#).



Voorbeelden:

- **Leiden** maakt via de [Leidse Ladder](#) voor openbare ruimte en vastgoed inzichtelijk waar je als projectleider in ontwerpfase op circulariteit kan inzetten.
- **Capelle aan den IJssel** stelt in een [duurzaamheidsleidraad](#) de eis dat 55% van alle materialen in grondgebonden woningen losmaakbaar moet zijn.

2. Jaag als opdrachtgever de biobased bouwketen aan

Vraag om biobased oplossingen waar dat kan: bij actief grondbeleid, gemeentelijk vastgoed en in de openbare ruimte. Gebruik CO₂-uitstoot als sturend criterium en geef de markt ruimte om het beste ontwerp te leveren. Biobased materialen zijn lichter en maken slimmere constructies mogelijk, waardoor minder beton en staal nodig is. Zet je eigen vastgoed (zoals scholen en sporthallen) en openbare ruimte bewust in als voorbeeld. Schrijf tenders uit op kwaliteit en kies partners met hetzelfde ambitieniveau. Door te ontwerpen met mens en natuur centraal, ontstaan gezondere omgevingen, meer groen en hogere gebiedskwaliteit, wat ook de waarde van omliggend vastgoed verhoogt en investeringen aantrekkelijker maakt.

Voorbeelden:

- **Teylingen** bouwt woningen met [biobased materialen](#), wat de voordelen van circulair bouwen direct zichtbaar maakt voor inwoners en ondernemers.
- **Krimpenerwaard** past [circulaire uitgangspunten](#) toe bij de bouw van het nieuwe gemeentehuis.



3. Zorg voor vroegtijdige afstemming en integrale aanpak bij toekomstbestendige gebiedsontwikkeling

Ga vroegtijdig met alle stakeholders om tafel die je normaal pas later in het proces betreft. Zo kun je ambities en vorm helder krijgen en aan maximale waarde en kwaliteit werken, zonder extra kosten. Breng gezondheid, circulariteit, klimaat en betaalbaarheid in samenhang en voorkom stapeling van losse ambities. Het platform Toekomstbestendig Bouwen biedt hiervoor uitgangspunten. Veel omgevingsvisies hebben hoge ambities, maar missen de vertaling naar concrete spelregels. Zorg voor flexibele planregels (zoals bouwhoogte en maatvoering) en een passend beeldkwaliteitsplan, zodat biobased en industrieel bouwen niet onbedoeld worden belemmerd.

Voorbeelden:

In meerdere Zuid-Hollandse gemeenten wordt gewerkt aan toekomstbestendige gebiedsontwikkelingen. Bijvoorbeeld in [Zoetermeer](#) ([Happy Days](#) en [De Entree](#)), [Pijnacker - Nootdorp](#) ([WijCK](#)) en [Sliedrecht](#) ([Noord](#)).

4. Maak circulair slopen verplicht

Zet circulair slopen als norm in alle gemeentelijke sloopopgaven. Door bij sloopwerkzaamheden bijvoorbeeld een materialenpaspoort verplicht te stellen, kunnen materialen hergebruikt worden. Dit verlaagt de afvalberg, bespaart kosten en versterkt lokale circulaire maak-bedrijven. Breng ontwikkelaars, corporaties en lokale ondernemers samen om circulaire bouw- en sloopopgaven gezamenlijk aan te pakken.

Voorbeelden:

- [Alphen aan den Rijn](#) past hergebruikte materialen toe bij de bouw van een nieuw [clubhuis](#). Denk aan houten spanten uit de oude tennishallen, toiletpotten, kledinghaakjes, bankjes, ramen, deuren en zelfs de glazen pui van de voormalige brasserie.
- [Den Haag](#) werkt aan een [circulair sloopbeleid](#) als onderdeel van haar ambitie voor een circulaire economie in 2030, waarbij materiaal terugwinning centraal staat.

Handige Links & Tools:

- **Vraag hulp!** De provincie heeft een expertteam klaar staan met mensen die op maat kunnen helpen om beleid te actualiseren en gebiedsontwikkeling te versnellen:
 - [Expertteam Realisatie Woningbouw](#) - Provincie Zuid-Holland
 - Expert Circulair/Biobased bouwen: Gertjan de Werk (gertjan.dewerk@cirkelstad.nl)
- [Cirkelstad](#) voor o.a. Het Nieuwe Normaal, circulair bouwen-breed
- [Building Balance](#) voor biobased bouwen
- [Subsidie opschalen houtbouw sociale huurwoningen](#)

Tools, kennispartijen en voorbeelden uit gemeenten op Bouwopgave pagina van [De Verschilmakers](#)

Contactpersoon:

Gert-Willem van Mourik (gw.van.mourik@pzh.nl)

