

**Mobile  
Fencing &  
Security**



**De duurzame bouwplaats  
binnenstedelijk gebied**

Visiedocument naar aanleiding van onderzoek onder gemeenten, ontwikkelaars en aannemers, over de verschillende aspecten van duurzame binnenstedelijke bouwlocaties in Nederland.



## Inhoud

5

Onderzoek naar de duurzame bouwplaats

6

Duurzaam bouwen in de binnenstad

8

Wat is dat eigenlijk, een duurzame binnenstedelijke bouwlocatie?

12

Combi-Wood: Een duurzaam bouwhek voor binnenstedelijk gebied

14

De route naar een duurzame binnenstedelijke bouwlocatie

15

Stelling: Oneens - Eens

16

Duurzaamheid binnen Heras-Mobile

18

Deelnemende bedrijven



Het aantal bouwbedrijven steeg in 2019 aanzienlijk met 8%. Vooral door het toenemend aantal zelfstandigen. Ook ging het de woningbouw voor de wind met een record van meer dan 70.000 duizend nieuwbouwwoningen<sup>1</sup>. En al vlakke de groei in 2019 wat af ten opzichte van 2018, met ruim **4,5% groei over alle segmenten** (woningbouw, utiliteitsbouw, infra), was ook dat een cijfer om tevreden op terug te kijken<sup>2</sup>.

#### Nog veel uitdagingen

Is het dan al goud dat blinkt? Nee zeker niet. De bouwsector heeft naast de Corona crisis nog veel uitdagingen op verschillende gebieden. Personeelstekorten, teruglopend aantal woningbouwvergunningen, stijgende grondstofprijzen en vertragende wet- en regelgeving zoals de voor iedereen welbekende PFAS en stikstof problematiek. En hoewel duurzaam bouwen al op veel fronten actief is opgepakt, zijn er ook op dat gebied nog uitdagingen te over.

#### Aandacht voor de duurzame binnenstedelijke bouwplaats

Als het gaat om duurzaamheid zijn er talloze initiatieven, innovaties en ontwikkelingen, vooral

ook als het gaat om duurzamere productie van bouwmaterialen. Gek genoeg is de bouwlocatie zelf minder vaak onderwerp van gesprek. Vreemd, omdat juist daar nog veel te winnen valt met minimale inspanning of investering.

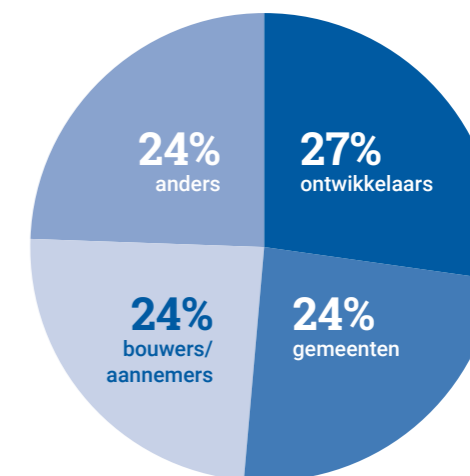
Het aantal relatief eenvoudig te ontwikkelen binnenstedelijke bouwlocaties neemt af, zo is de verwachting. Deze voorraad is eindig, maar juist bij de complexere binnenstedelijke bouwlocaties waar de maatschappelijke impact aanzienlijk is, zullen duurzame productie, uitstoot en hinder van de omgeving nadrukkelijk in de spotlights staan.

<sup>1</sup> Bron: CBS

<sup>2</sup> Bron: Rabobank

## Onderzoek naar de duurzame bouwplaats

Heras Mobile Fencing & Security heeft samen met Groene Bouwhekken onderzoek gedaan onder gemeenten, projectontwikkelaars, aannemers en overige partijen, zoals adviesbureaus en stichtingen. In totaal werkten 35 personen verspreid over heel Nederland hieraan mee. Het onderzoek is in maart 2020 afgenomen door onafhankelijk bureau RVS in opdracht van Heras Mobile.





# Duurzaam bouwen in de binnenstad

Veel partijen in de bouwketen hebben de intentie om iets te doen aan duurzamer bouwen in de binnenstad. Al is er nog een wereld te winnen.

## **SROI en duurzaam inkopen, staan nadrukkelijk op de agenda**

Een groot deel van de Nederlandse gemeenten (78%) zijn actief bezig met SROI (Social Return On Investment) als het gaat om bouwen in de binnenstad.

Ook duurzaam inkopen is bij gemeenten een onderdeel van hun beleid, al klinkt geregeld enige twijfel door. Het beleid is niet altijd even eenduidig of bij alle afdelingen en verantwoordelijken ingebed.

**“SROI wordt steeds belangrijker, er is speciaal een collega voor aangenomen.”**

Jeroen Busscher, omgevingsmanager  
Gemeente Enschede

## **SROI en duurzaam inkopen**

Meer dan 3 op de 4 gemeentes zegt actief bezig te zijn met SROI ten behoeve van bouwen in de binnenstad.

Duurzaam inkopen:  
2 op de 3 gemeentes zegt of denkt dit actief te doen.

**Bouwend Nederland geeft zichzelf een magere score van 6,8 voor duurzaam bouwen.**

## **Participatie is belangrijk**

Participatie en het tevreden houden van betrokkenen en omwonenden wordt steeds vaker een speerpunt bij bouwprojecten. Bijna 8 op de 10 ontwikkelaars/aannemers (78,3%) heeft er extra budget voor over. Een goede organisatie is belangrijker dan geld, en beter investeren in de voorkant, dan vertraging aan de achterkant, illustreren hierbij dit belang. Concreet vertaalt het zich in betere voorlichting of maatregelen als minder hinderlijke verlichting, geluidsschermen, voorzieningen om stof tegen te gaan en ondersteuning.

**“We doen niet anders. Participatie staat aan de start van elk project.”**

Meer Vastgoed

# Wat is dat eigenlijk, een duurzame binnenstedelijke bouwlocatie?

'De duurzame binnenstedelijke bouwlocatie' blijkt nog niet vanzelfsprekend te zijn.

De interpretatie verschilt nogal. De eerste associatie is vaak verduurzaming van woningen zelf, met termen als van het gas af, warmtepompen en hergebruik. Men denkt dus in eerste instantie aan het eindproduct en niet aan het bouwproces. Bovendien klinkt het in sommige oren ook als een volgende fase in een ontwikkeling waarin we de vorige fases nog niet voldoende beheersen, zoals de volgende quote ook duidelijk maakt:

**"Laten we eerst maar eens leren fatsoenlijk circulair te bouwen."**

Andere maatregelen voor een duurzame bouwlocatie zijn minder energieverbruik, afval verminderen en scheiden, gebruik van duurzame machines (of groene elektra) en hergebruik materialen. Of oplossingen als veiligheid, stikstof uitstoot, waterreductie, zonne-energie en elektrische auto's.

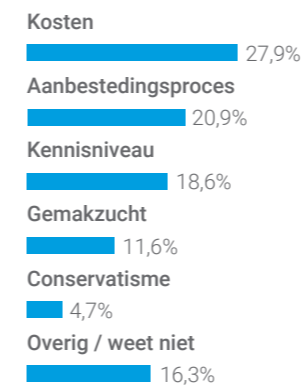
**"Er wordt te weinig aandacht in aanbestedingen aan duurzaamheid besteed. Plus de kostencomponent hiervan. Aan de andere kant: iedere partij in de keten heeft zijn eigen verantwoordelijkheid en dus eigen belangen."**

Stefan ter Wal, WVG Ontwikkeling

#### **Kosten en opdrachtgever belemmeren ontwikkeling**

De wijze waarop aanbestedingen tot stand komen, hebben vanzelfsprekend een grote invloed op de uiteindelijke realisatie en hoe duurzaam die wel of niet is. Budget blijft daarbij een belangrijke factor. Al zijn aspecten als bewustwording, kennis en het afwijken van de gebaande paden ook niet te negeren.

#### **Wat belemmert het verduurzamen van de bouwplaats?**



#### **Slimmer en duurzamer inkopen**

Anders inkopen is een belangrijk deel van de oplossing tussen de uiteenlopende opties om de bouwlocatie te verduurzamen. Concreet betekent dat duurzamer en efficiënter inkopen om overmatig materiaal en afval te voorkomen. Verder zijn groene aggregaten, elektrisch rijden en ook SROI opties.

**"Duurzaamheid wordt nog onvoldoende beloond. Soms is duurzaamheid minder efficiënt en kiest de opdrachtgever eerder voor snelheid dan voor duurzaamheid. Maar het begint wel te kenteren."**

William Verbij, Van Gelder

### Onderbelicht: bouwlocatie en de omgeving

De markt associeert de duurzame bouwlocatie vooral met activiteiten en toepassingen die ter plekke plaatsvinden. Denk aan de vraag over welke materialen beter wel en niet gebruikt kunnen worden? En vragen als hoe kunnen we energie besparen, de uitstoot verminderen...enzovoorts? Duurzaamheid in de zin van een duurzame beleving en omgeving, is dus niet de eerste gedachte bij een duurzame bouwlocatie. Hoe is een bouwlocatie ingericht en opgezet? Hoe is het verlicht? Is het veilig voor de omgeving? Hoe zit het met geluid? Wat zie je ervan? Hoe is het omheind? Het duurzaamheidsaspect vanuit de omgeving verdient dus nog meer aandacht.

### De drie aspecten van een duurzame bouwlocatie:



## De duurzame omheining als aanjager voor omgevingsmanagement en SROI-verplichting

Een specifiek onderdeel op de bouwplaats waarin verschillende aspecten van een duurzame bouwlocatie naar voren komen, is het duurzame, groene bouwhek. Esthetiek, SROI, materiaal en circulariteit worden erin verenigd.

Er is steeds meer aandacht voor duurzaam bouwen en lokale sociale betrokkenheid. Zoals ook blijkt uit de samenwerking van Heras Mobile en

Groene Bouwhekken, die de Combi-Wood introduceerden. Ontstaan vanuit een vurige overtuiging dat alledaagse producten, zoals een bouwhek, een integrale duurzame meerwaarde moeten hebben. Dit wil zeggen dat producten en toepassingen vanuit verschillende invalshoeken (People, Planet, Profit, Presentation) bijdragen aan een betere toekomst.



**People:**  
Sociale impact;  
mensen helpen met re-integreren

**Planet:**  
PEFC, circulair, planten

**Profit:**  
Koop en huur, hergebruik, SROI

**Presentation:**  
Uitstraling!

# Combi-Wood:

## Een duurzaam bouwhek voor binnenstedelijk gebied

Combi-Wood bestaat uit een robuust houten paneel en een open bouwhek met zeer fijne maas. Dit bouwhek ontnemt het zicht van automobilisten en voorbijgangers op de bouwplaats. Terwijl voetgangers de vorderingen in alle rust bekijken of genieten van de groene uitstraling die de plantenbakken kunnen bieden.



Het houten paneel is PEFC gecertificeerd en wordt geproduceerd door mensen die re-integreren op de arbeidsmarkt, waarmee het product een antwoord geeft op SROI vraagstukken en sociale impact heeft. Daarnaast is Combi-Wood geschikt voor de bevestiging van plantenbakken van Groene Bouwhekken waarmee een aantrekkelijk groen straatbeeld gerealiseerd wordt en bijdraagt aan het verminderen van de overlastervaring.

Ruim 69% van omgevingsmanagers willen kunnen kiezen voor een duurzaam en esthetisch bouwhek op bouwprojecten.

De belangrijkste motivaties om een groen bouwhek toe te passen zijn de SROI-verplichting en het omgevingsmanagement.

**“Het is een combinatie van beide. Je krijgt de buurt mee en de ecologische voetafdruk is beperkt, dus dan zet je als organisatie een mooie stap.”**

Hans Hartman, Van Wanrooij

### Samenwerking met Groene Bouwhekken

Er is steeds meer aandacht voor duurzaam bouwen en lokale sociale betrokkenheid. Combi-Wood is een product dat voortkomt uit een nieuwe samenwerking met Groene Bouwhekken; een bewezen sociale partij met een fantastische maatschappelijke visie. Heras Mobile en Groene Bouwhekken hebben afgelopen jaar gewerkt aan een product dat uitermate geschikt is voor diverse partijen. Wij geloven dat alledaagse producten, zoals een bouwhek, een integrale duurzame meerwaarde moet hebben.

In samenwerking met:



- ✓ **Anti-vandalisme**  
Het houten paneel kan nauwelijks worden ingedeukt of anderszids beschadigd. Daarnaast kan een paneel met weinig moeite worden vervangen.
- ✓ **Netter straatbeeld**  
De natuurlijke uitstraling van het materiaal past perfect bij de nieuwe urban trend. En geeft omwonende en voorbijgangers een rustige en fijne sfeer.
- ✓ **Robuust hek**  
De robuuste houten planken worden gemaakt van PEFC gecertificeerd Douglasshout. Samen met het stevige stalen frame van Heras Mobile zorgt dit voor optimale stevigheid.
- ✓ **Social Engagement**  
Het houten paneel wordt geproduceerd door mensen die re-integreren op de arbeidsmarkt, waarmee het product een antwoord geeft op SROI vraagstukken en sociale impact heeft.
- ✓ **Geschikt voor plantenbakken**  
Het Combi-Wood is uitgerust voor robuuste houten bloembakken. Lokale instellingen onderhouden de planten als dagbesteding.
- ✓ **SROI invulling**  
Social Return on Investment - In verschillende gemeenten kunnen de kosten voor dit hek voor een deel opgevoerd worden als SROI invulling.

# De route naar een duurzame binnenstedelijke bouwlocatie

De manier van samenwerken in de keten, kennis van mogelijkheden, bewustwording en het vrij maken van financiële middelen, vormen de rode draad van de oplossing op weg naar meer duurzame binnenstedelijke bouwlocaties.

## Integrale samenwerking

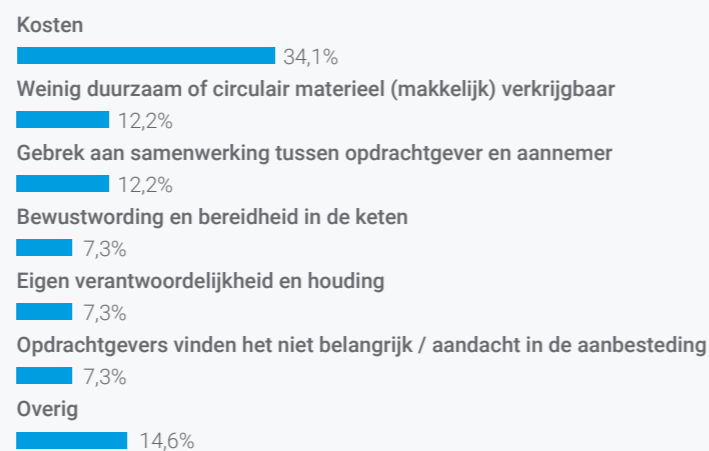
Verschillende partijen in de keten hebben vanzelfsprekend verschillende belangen die niet altijd eenvoudig zijn te verenigen. Het helpt daarbij om juist vooral de gezamenlijke belangen, beter te herkennen en erkennen.

Dat betekent soms wat meer (financiële) ruimte vanuit opdrachtgevers en een intrinsieke bijdrage van de uitvoerders op het gebied van duurzaamheid. Met als resultaat een duurzamere bouwplaats, vlottere participatie en effectief omgevingsmanagement. Dat levert per saldo vaak meer op dan het kost en levert bovendien aansprekende referenties op waar alle partijen in hun communicatie en commercie de vruchten van plukken.

## Wat remt de ontwikkeling van de duurzame bouwplaats?

Uiteindelijk gaat bouwen ook over geld en beschikbaar budget voor duurzame oplossingen. Hoe meer realistischere en betaalbare duurzame materialen of oplossingen er zijn, hoe vaker ze worden toegepast en gemeengoed worden. Zoals de betaalbare Combi-Wood ook aantoonde.

### Bottlenecks op een rijtje



**“De kennis en ambities zijn heel divers. De ene partij loopt ver vooruit, de ander blijft achter. Dan is het lastig om doortastend te zijn.”**

## Stelling

### Oneens

**“Het is een grote keten en uiteindelijk zal daarmee ook de prijs deels door consument of corporatie worden betaald. Dus ergens moeten we een oplossing vinden voor meer ruimte in het budget waar een aannemer mee uit de voeten kan.”**

Ontwikkelmanager, Westvast

**“Extra investeringen kunnen de prijzen opdrijven maar je krijgt er ook wat voor terug. Het is een afweging die opdrachtgevers moeten maken.”**

Projectontwikkelaar, Next Developmen

**“Ja en nee: het vraagt om een gezamenlijke aanpak! Gemeenten niet verplichten, normen wel duidelijker maken. Neem het mee in het duurzaamheidslabel, dat stimuleert.”**

Consultant, Propos Consultancy

**“Ik vind het een stukje voor de aannemer. Meer draagvlak creëren voor duurzaamheid, terwijl andere kijken naar efficiënter en duurzamer bouwen.”**

Projectontwikkelaar, De Bunte Vastgoed

**“Het primaire initiatief hiervoor ligt wel bij de aannemer. Het is belangrijk dat zij hierover ook mee durven te denken.”**

Projectleider Vastgoed, Woningcorporatie Bo-Ex uit Utrecht

**“De taak om te investeren in een duurzame bouwplaats, ligt vooral bij de opdrachtgever.”**

### Eens

**“Zonder overheidsbemoediging lukt het niet want zij zijn de controlerende en regulerende partij.”**

Inkoper, Ballast Nedam

**“Voor ons is duurzaamheid een uitgangspunt. Niet iedereen in de sector ziet dat hetzelfde, helaas.”**

Projectontwikkelaar, Renschdael Groep

**“Ik zie de attitude bij aannemers wel veranderen. De meeste willen wel innoveren maar natuurlijk willen ze niet alleen voor de kosten opdraaien.”**

Omgevingsmanager, Van Gelder

**“Eens, maar je moet ermee beginnen. Het gaat altijd om geld, maar durf ook eens een risico te nemen.”**

Omgevingsmanager van een kleine gemeente

# Duurzaamheid binnen Heras-Mobile

Als Heras Mobile kijken we naar hoe onze producten en diensten er over 5 of 10 jaar uitzien en hoe we dit kunnen doen tegen een zo veel mogelijke maatschappelijke impact. We kijken vooruit en zijn ook nu bezig met duurzaamheidsinitiatieven in onze dagelijkse werkzaamheden. Zo werken we onder andere in een volledig klimaatneutraal pand, en hebben we ledverlichting en sneldeuren in onze fabrieken. We maken gebruik van UR6 (vracht-)wagens en hanteren een Code of Business Conduct voor onze leveranciers waarmee we actief werken aan goede arbeidsomstandigheden en fraudepreventie. Ook zetten we re-integrerende arbeiders van lokale sociale werkplaatsen in en zijn onze bedrijfsauto's minimaal B-label, maar steeds vaker volledig elektrisch.

Dit is voor ons nog niet voldoende. Wij vinden het niet meer dan logisch dat je als organisatie je CO2-uitstoot wilt verkleinen, ditzelfde geldt voor de energieconsumptie nodig voor onze processen. Wie wil er nog deelnemen aan een wegwerpmaatschappij?

Waar we in de afgelopen jaren vooral hebben gekeken naar onze eigen organisatie, is het voor de komende jaren van belang om je omgeving hierin mee te nemen. Maatschappelijk verantwoord ondernemen begint al tijdens de ontwerpfase. Tegenwoordig kan elk bedrijf een goed hek bouwen, maar de vraag is: wie doet het met zo min mogelijk impact?

Kiezen voor kwaliteit en service, waarbij er tevens zorg is voor mens en milieu. Daar ligt de toekomst voor iedereen.

Roel Meuldijk,  
Health & Safety Manager (SHE)

**“Bedrijven die zich enkel bezighouden met het hier en nu en de winstgevendheid op korte termijn hebben geen toekomst.”**



## Deelnemende bedrijven

Wij danken onderstaande bedrijven voor hun medewerking

Bouwonderneming Stout  
 Ballast Nedam  
 BAM (Materieel)  
 BAM Infraconsult  
 BOM  
 BPD (Zwolle)  
 De Bunte Vastgoed  
 De Ruiter Grondwatertechniek  
 Gemeente Amsterdam  
 Gemeente Amsterdam/Royal Haskoning  
 Gemeente Ede  
 Gemeente Enschede  
 Gemeente Maastricht  
 Gemeente Nieuwegein  
 Gemeente Opsterland/Kairos advies  
 Gemeente Roosendaal  
 Gemeente Rucphen  
 Gemeente Vught  
 INSPIRE Real Estate  
 Janssen de Jong  
 MDB / TBI  
 Meer Vastgoed  
 Next Development  
 Propos Consultancy  
 Renschdael Groep  
 Van der Steen BV  
 Van Gelder  
 Van Swaay  
 Van Wanrooij  
 Van Wijnen  
 VolkerWessels  
 Vormbouw  
 Westvast BV  
 Woningcorporatie Bo-Ex  
 WVG Ontwikkeling

# Mobile Fencing & Security

**Heras Mobile Fencing & Security**

P.O. Box 145 5680 AC, Best  
The Netherlands

**T** +31 (0)499 551 551

**F** +31 (0)499 571 423

**E** [info@heras-mobile.nl](mailto:info@heras-mobile.nl)

[www.heras-mobile.nl](http://www.heras-mobile.nl)