

Onderweg naar circulair vastgoed

Inleiding

Bij activiteiten binnen het MIP en MJOP gebruiken we materialen die zoveel mogelijk voldoen aan het principe van Cradle to Cradle (C2C). Bij C2C kijken we meer naar het productieproces van eindproducten die we inzetten. Denk aan een ventilator die vervangen wordt waarbij de bestaande zoveel mogelijk moet worden hergebruikt. We willen echter aanvullend meer inzicht krijgen op de herbruikbaarheid van materialen en het geheel sluiten van kringlopen. Zo nadenken over materiaalgebruik bij onderhoud en (ver)bouwen wordt circulariteit genoemd. Daarbij zet je bij ontwikkeling en onderhoud van vastgoed steeds vaker in op materialen die hernieuwbaar zijn. Hernieuwbare materialen kunnen door middel van recyclen (ook wel upcyclen) steeds opnieuw gebruikt worden. Denk aan een autoband die na gebruik vermalen wordt tot infill voor kunstgras en daarna wordt gebruikt als dakbedekking voor mos-sedum daken. Een bredere blik op hergebruik bij het bouwen en onderhouden van gebouwen wordt 'circulair vastgoed' genoemd. De ambitie om toe te werken naar circulair vastgoed vraagt een andere, nóg bredere benadering in de ontwikkeling en het beheer van het gemeentelijke vastgoed.

We lichten hierna kort toe hoe we willen aansluiten bij landelijke trends rond circulair beheer en circulaire ontwikkeling van vastgoed. Vooral om vergelijkbaar te kunnen zijn met andere beherende en ontwikkelende partijen. Want momenteel is er geen algemeen geldende norm voor het meten van circulair vastgoed. Er is nog geen 'meetlat'.

CB'23

Vastgoed circulair bouwen en beheren staat nog in de kinderschoenen. Om tot een circulaire economie voor de bouw te komen, is samenwerking noodzakelijk. Rijkswaterstaat (RWS) en het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) hebben daarom het initiatief genomen voor het Circulair Bouwen Platform: Platform CB'23. De Bouwcampus en NEN gaan dit initiatief samen met RWS en RVB uitvoeren.

De naam CB'23 verklapt het tijdpad al: de stip op de horizon ligt in 2023. In 2020 heeft het platform de leidraad "Meten van Circulariteit" gepubliceerd. Die is gebaseerd op drie kerndoelen voor circulair bouwen:

1. beschermen van materiaalvoorraden
2. beschermen van het milieu
3. beschermen van bestaande (economische) waarde.

Voorwoord

Deze leidraad bevat een aanzet voor een kernmeetmethode voor circulariteit in de bouw. Zo'n methode meet de mate van circulariteit, bijvoorbeeld van een bouwproduct, een gebouw of een brug. Met de kernmeetmethode wil Platform CB'23 de transitie naar een circulaire bouweconomie stimuleren.

De leidraad is van belang voor iedereen die zich met circulair bouwen bezighoudt. De kernmeetmethode kan in de gehele bouw worden toegepast: zowel in de B&U-sector (burgerlijke en utiliteitsbouw: gebouwen) als in de GWW-sector (grond-, weg- en waterbouw: infrastructuur). Daarnaast kunnen allerlei partijen die betrokken zijn bij de bouw – waaronder opdrachtgevers en opdrachtnemers – de kernmeetmethode gebruiken. Ook voor mensen die (nationaal of internationaal) met vergelijkbare meetmethoden of aan circulair beleid werken, is de leidraad interessant.

De leidraad is geschreven voor lezers met een verschillend niveau van kennis van circulariteit. Wel wordt een basiskennis van de bouw verondersteld. Specifieke termen uit de circulaire bouw zijn de eerste keer in **oranje en vet** weergegeven. De betekenis van deze termen is op te zoeken in het *Lexicon circulaire bouw* (Platform CB'23, 2020a).

Deze leidraad 2.0 is een geactualiseerde versie van leidraad 1.0, die vorig jaar is gepubliceerd. In de inleiding staat welke onderdelen nieuw zijn.

De kernmeetmethode blijft in ontwikkeling. De huidige methode kan worden gebruikt om inzicht te krijgen in en beslissingen te sturen op onderdelen van circulariteit, maar is nog niet geschikt om een volledig circulaire afweging te maken.

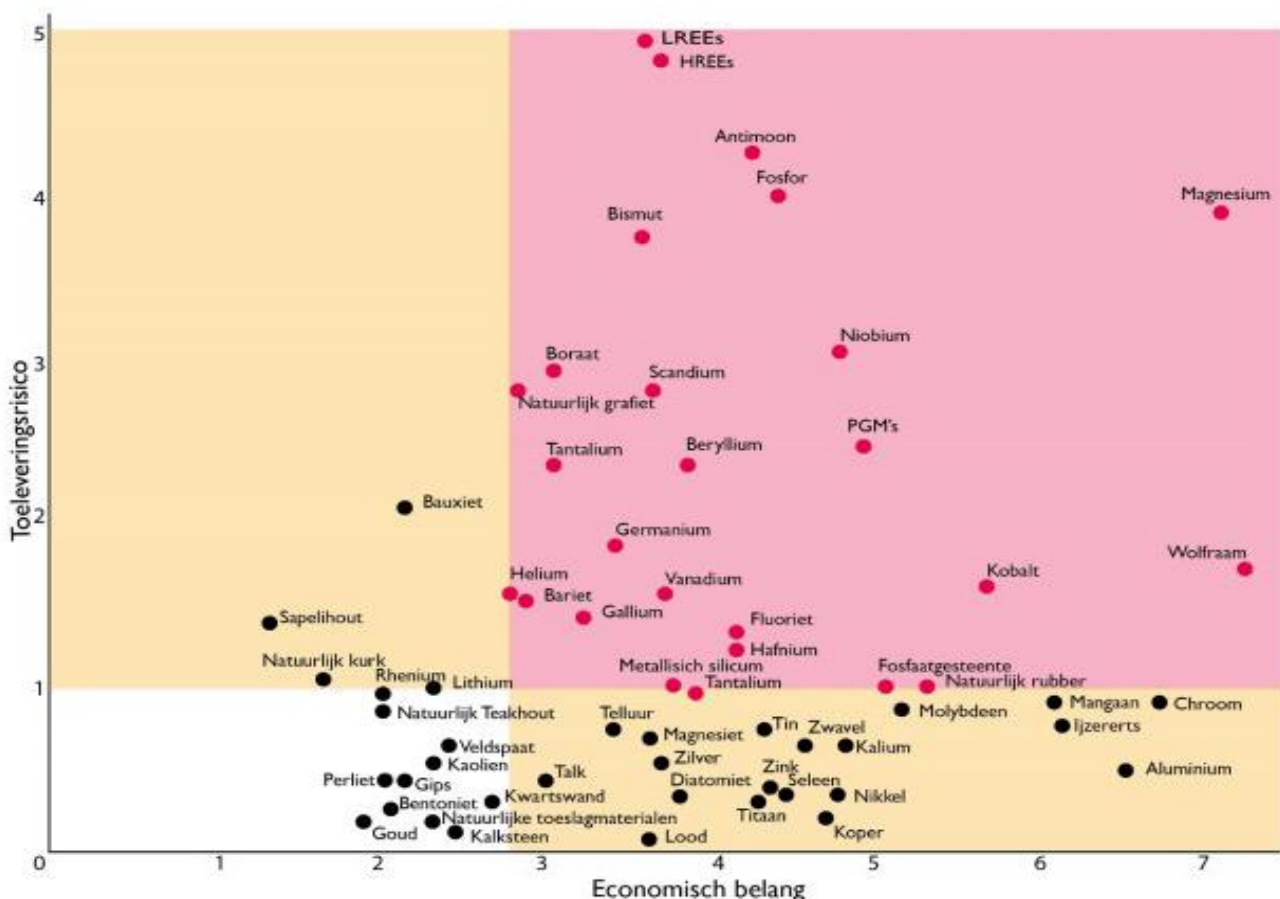
Platform CB'23

Platform CB'23 (Circulair Bouwen 2023) zet zich in voor afspraken over circulariteit in de bouw. Binnen het platform gaan mensen van betrokken partijen (onder meer marktpartijen, beleidsmakers en wetenschappers) in gesprek om tot gedragen afspraken te komen. Dat doen zij in verschillende actieteams. Dit document is opgesteld door het actieteam Meten van circulariteit. Ook het actieteam Paspoorten voor de bouw heeft een leidraad gepubliceerd.

Vervolg voorblad en inleiding leidraad CB'23

Critical Raw Materials in relatie tot materiaalvoorraden.

De Europese Commissie heeft in 2017 een lijst opgesteld met kritische en niet kritische ruwe materialen / grondstoffen. Zie: <http://hytechcycling.eu/wp-content/uploads/Study-on-the-review-of-the-list-of-Critical-Raw-Materials.pdf>. Bij vervangingen moeten zogenaamde Critical Raw Materials in elk geval worden vermeden. Soms ontcom je niet aan gebruik van CRM's, denk bijvoorbeeld aan zonnepanelen die we nodig hebben in de energietransitie, waarover later meer.



In de CRM-lijst worden grondstoffen als volgt geïnclassificeerd:

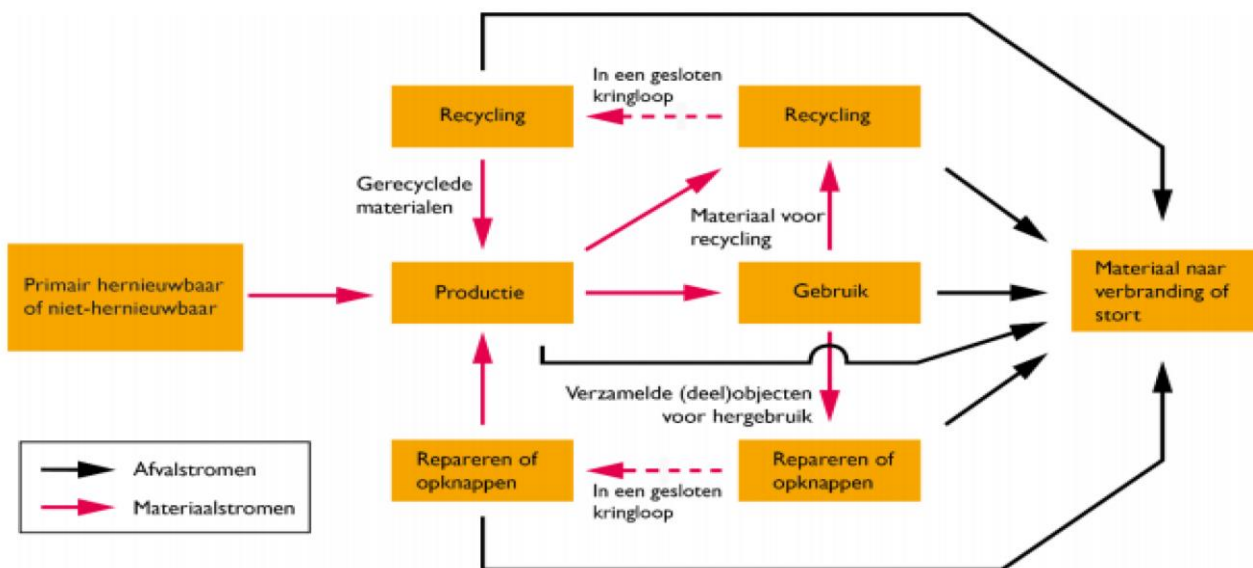
- Socio-economisch schaars: grondstoffen in het kwadrant rechtsboven. Deze grondstoffen zijn risicovol zowel qua economisch belang als qua leveringszekerheid
- Socio-economisch niet-schaars: alle overige grondstoffen (inclusief grondstoffen die niet op de lijst staan).

Veel materialen die in de bouwsector in bulk gebruikt worden, zoals zand en gips, gelden volgens deze methode als niet-schaarse grondstoffen. Een aantal metalen dat gebruikt wordt in installaties als zonnepanelen vallen wel onder schaarse grondstoffen.

Afvalstromenbeleid

Een belangrijk aspect bij het bepalen van de mate van circulariteit is het afvalstroombeleid. Hiervoor hanteren wij de omgekeerde ladder van [Lansink](#). Naast het voorkomen van gebruik van kritische materialen is hergebruik van materialen de belangrijkste activiteit om circulair vastgoed te beheren en (her)ontwikkelen.

Bij planmatig te verwachten vervangen zetten wij daarom in op verlenging van de technische levensduur en/of hergebruik en het voorkomen van zogenaamde CRM-richtlijn. In de leidraad CB'23 is onderstaande figuur opgenomen die dit inzichtelijk maakt:



Knelpunten

Het inzetten op circulair vastgoed leidt tot een nieuwe balans in het duurzaamheidsvraagstuk. Momenteel is de focus voornamelijk gericht op duurzame opwek en opslag van elektriciteit. Maar juist daarvoor zijn CRM's nodig. Het verwerken van grondstoffen als silicium, koper, nikkel en gallium kost veel energie, het winnen is belastend voor het milieu en recyclen is lastig. Ook leidt meer focus op hernieuwbaar tot een grotere vraag naar hout en andere hernieuwbare grondstoffen. Er is echter niet meteen veel meer duurzaam hout voorradig dan 60 tot 90 jaar geleden geplant.

De gemeente Horst aan de Maas zal bij ontwikkelingen en onderhoud zoveel mogelijk inzetten op circulair vastgoed waarbij we per geval zullen bekijken wat de beste oplossing is. Trends en ontwikkelingen op dit gebied zullen nauwlettend gevolgd blijven worden.