

Zaanse Politieke Vereniging ROSA

Havenstraat 75  
1506 PL Zaandam  
Tel: 075 6313819

# *Zaanstad sloopt!*

*(maar wel duurzaam)*

# *Zaanstad sloopt!*

## *(maar wel duurzaam)*

### *Inleiding*

Het komende decennium gaat Zaanstad op de schop. Met name Zaandam verandert op stedenkundig gebied rigoureus. Gebieden als de Rosmolenwijk, de Vijfhoek, het Hembrugterrein, de omgeving van het NS-station en het Vissershof veranderen grotendeels in bouwputten, waarna vervolgens nieuwe woningen, winkels, kantoren en recreatiegebieden verrijzen.

In alle gevallen gaat aan het bouwen een grootschalige sloopactie vooraf. Maar waar over het bouwproces de ene na de andere nota verschijnt, wordt over de afbraakactiviteiten tot nu toe niet of nauwelijks gesproken of geschreven. Toch moeten de komende jaren tonnen sloopafval worden vervoerd en verwerkt. Dat kan, zoals voorheen, door het leeuwendeel van al die stenen, metalen, glas en hout 'gewoon' te dumpen. Maar dat kan ook anders. ROSA houdt in deze notitie een pleidooi voor het duurzaam slopen in bovengenoemde en wellicht ook andere stadsvernieuwingsgebieden.

Duurzaam slopen spaart het milieu, is anno 2002 technisch mogelijk en financieel haalbaar, en kan soms zelfs rendabel zijn. Wat ROSA betreft moet een haalbaarheidsonderzoek uitwijzen welke mogelijkheden er de komende jaren zijn om ook in Zaanstad duurzaam te slopen. Deze notitie dient daartoe als aanzet en leidt wellicht tot het hergebruik van bouwmaterialen die volgens de 'oude' regels al waren afgeschreven. Eigenlijk is er niets nieuws onder de zon: de mooiste paleizen zijn vaak opgebouwd uit de resten van oudere gebouwen...

### *Hoe en wat...*

Bij het slopen van gebouwen wordt anno 2002 nog steeds vaak gewerkt vanuit de gedachte dat (bijna) alles naar de storchoop kan. Wie langs de containers loopt die naast af te breken gebouwen staan, kan zich verbazen over de materialen die daar in liggen. Wastafels, toiletpotten, cv-installaties, deuren en kozijnen worden over het algemeen rücksichtslos gedumpt. Het is schrijnend om te zien hoeveel goede producten daar meestal tussen te vinden zijn.

Het huidige hergebruik van sloopafval beperkt zich grosso modo tot puingranulaat, metalen en een beperkte hoeveelheid hout. Trapleuningen worden vaak verwerkt tot houtsnippers en vervolgens verbrand. Wastafels en wc's gaan aan gruzelementen, ongeacht de staat waarin ze verkeren. Radiatoren, kranen en verlichtingsarmaturen veranderen in metaalschroot. Groepenkasten worden gestort of verbrand.

Per Nederlandse sloopwoning komt gemiddeld vier kubieke meter vrij aan producten die geschikt zijn voor een tweede leven. Bij renovatiewoningen gaat het om gemiddeld drie kubieke meter. Naar schatting ontstaat de komende tien jaar in Nederland 8,2 miljoen kubieke meter (circa twee miljoen ton) aan te vermijden sloopafval. Tenzij er uiteraard op een andere manier gewerkt gaat worden dan tot nu toe.

De inzameling van bouw-, sloop- en renovatie-afval staat voorlopig echter nog ver af van de duurzaamheidsprincipes. En dat terwijl in Nederland het verschil tussen (de praktijk van) storten en (de praktijk van) hergebruik voor veel afvalstromen een stuk kleiner is dan vaak gedacht. Dat het anders kan, toont Zaanstad aan in Vinex-wijk Saendelft, waar bouwafval zoveel mogelijk gescheiden wordt ingezameld en vervolgens zoveel mogelijk opnieuw gebruikt. Voor sloopafval bestaat een dergelijk traject nog niet. Althans, niet in Zaanstad.

De afgelopen jaren is de nodige ervaring opgedaan met het hergebruiken van onderdelen uit sloopgebieden. In 2000 liet woningcorporatie Vestia in de Haagse Spoorwijk een seniorenflat met honderd woningen leeghalen door de gespecialiseerde onderneming Bouwcarroussel BV. Bijna alle

keukens, kranen, wastafels, dakpannen, vloerdelen, toiletten, cv-installaties, deuren en kozijnen van de flat konden worden gered van de storthoop.

Een jaar later is deze operatie herhaald in de eveneens in Den Haag gelegen Spoorwijk, waar 420 woningen tegen de vlakte gingen. Ook hier kon een groot deel van het interieur een nieuwe bestemming krijgen. Alle onderdelen zijn naar een werkplaats gebracht, waar ze zonedig zijn gerepareerd en opgeknapt. Daarna kwam het materiaal beschikbaar voor nieuwbouwprojecten en particuliere afnemers. Een deel van de gedemonteerde voorwerpen is achter de hand gehouden voor eventuele noodhulp aan gebieden die getroffen zijn door natuur- of oorlogsgeweld. Staatssecretaris Remkes van VROM uitte bovendien zijn waardering voor het initiatief. Het project kon rekenen op financiële steun van het ministerie.

Nog een stapje verder ging Volkshuisvestingsgroep Woonbron-Maasoevers (VWM) in Hoogvliet. VWM wil de komende jaren ongeveer vierduizend woningen afbreken in Hoogvliet. De intentie is om dat duurzaam te doen, en wel op zo'n manier dat ongeveer 90% van het verwijderde materiaal wordt hergebruikt.

Na een uitgebreid haalbaarheidsonderzoek begon VWM in het voorjaar van 2002 met een proefproject aan de Baarsweg in Hoogvliet, een blok dat representatief was voor de nog te slopen woningen in de rest van het gebied. Het haalbaarheidsonderzoek en het proefproject vormden de eerste fase van het 'sloopavontuur', dat medegefinancierd werd via een subsidie uit het Innovatiefonds Stedelijke Woonkwaliteit. Het proefproject bleek succesvol, waarna de tweede fase van start kon: grootschalige sloop in andere delen van Hoogvliet. Deze schaalvergroting kan rekenen op volledige subsidiëring uit het Innovatieprogramma Stedelijke Vernieuwing van het ministerie van VROM.

Doelstelling in Hoogvliet was en is: slopen met een minimale milieubelasting. Waar mogelijk worden materialen heel gelaten, van aanrechten tot bakstenen. Zijn onderdelen beschadigd, dan wordt het te verwijderen materiaal nog zorgvuldiger gescheiden dan doorgaans het geval is. Hierdoor is teruggave aan de oorspronkelijke leverancier mogelijk, die het materiaal gebruikt als grondstof voor nieuwe producten. Hergebruik van ongeschonden materiaal heeft echter de voorkeur, omdat daarbij het milieu-effect over het algemeen groter is.

Creativiteit speelt een belangrijke rol in Hoogvliet. Ter illustratie: vrijwilligers van een Rotterdamse hulporganisatie voor voormalig Joegoslavië hebben in Hoogvliet geholpen bij het demonteren en verzendklaar maken van onder meer kozijnen, radiatoren, systeemplafonds en wasbakken. De materialen zijn bestemd voor scholen en ziekenhuizen in voormalig Joegoslavië en worden, deels op kosten van het Rode Kruis, naar dat land gedistribueerd en ter plekke verspreid. Een dergelijk samenwerkingsverband is misschien ook denkbaar voor Zaanstad. Wellicht iets voor Zaanstreek Za Mir of hulporganisaties die zich richten op het voormalige Oostblok? (Als voorbeeld: in een land als Polen moeten twee tot vier miljoen woningen worden gerenoveerd. Daarnaast is er een nieuwbouwbehoefte van ongeveer een miljoen huizen. Noch bij de staat, noch bij particulieren is voldoende geld om aan deze behoefte te voldoen.)

Nederlandse woningen die de afgelopen dertig jaar zijn gebouwd of gerenoveerd, beschikken meestal over kunststof kozijnen. Het is een goed voorbeeld van een product dat nauwelijks aan slijtage onderhevig is geweest en (dus) prima geschikt is voor hergebruik. De Stichting Vereniging Recycling Kunststof Gevelelementen gaf in Hoogvliet ondersteuning bij de verwijdering van kunststof kozijnen. Zo werden er bijvoorbeeld handleidingen beschikbaar gesteld voor de montage van de kozijnen en werd er gezocht naar reserve-onderdelen, zoals rubberen profielen en hang- en sluitwerk. Een deel van de kozijnen is beschikbaar voor het buitenland, een ander deel komt waarschijnlijk in een hergebruikproject, in samenwerking met volkstuinters. In samenwerking met hen is een plan opgezet om een recyclecentrum te bouwen.

Het sloopbedrijf (Oranje uit Spijkenisse) dat het leeuwendeel van de werkzaamheden in Hoogvliet voor haar rekening neemt, zorgt ervoor dat zelfs de bakstenen een nieuwe bestemming krijgen. Waar die normaliter meestal eindigen als fundering voor wegen gaan de weggebroken bakstenen nu retour richting bakstenenfabrikant, die ze hergebruikt. Dankzij thermische bewerking slaagt het sloopbedrijf er zelfs in om de bakstenen schoon af te leveren. Het op deze wijze duurzaam slopen is kostenneutraal. Tegenover de hogere sloopkosten staan de lagere verwerkingskosten en de opbrengsten van het verkochte materiaal.

## *...in Zaanstad (?)*

Zaandam gaat de komende jaren op de schop. Oudbouw maakt plaats voor nieuwbouw. Tussen 2003 en, pak weg, 2010 gaan vooral in Zaandam vele honderden huizen en andere gebouwen tegen de vlakte, om plaats te maken voor nieuwbouw. Zoals hiervoor is beschreven, kunnen met de resten van die gebouwen nog hele leuke dingen worden gedaan, mits wordt gekozen voor duurzaam slopen. Daaraan zijn echter wel wat voorwaarden verbonden.

Zo dienen gemeente en onder meer woningcorporaties -belangrijke partners bij de stadsvernieuwing- zich te willen conformeren aan duurzame sloop. Een dergelijk project is voor hen financieel alleen interessant indien er sprake is van een groot aantal gebouwen dat in relatief korte tijd wordt afgebroken. Een haalbaarheidsonderzoek kan uitwijzen waar de break even-grens ligt. Ook nodig is een distributie- cq. verzamelpunt, waar vraag en aanbod bij elkaar komen. Een hergebruikorganisatie dient te zorgen voor demontage, opknappen, vervoer, opslag en verkoop van de gewonnen materialen. Waar hoogwaardig wordt gerecycled (herbestemming van bakstenen bijvoorbeeld), moeten bedrijven worden gevonden die bereid zijn hun eigen producten te willen innemen en verwerken. Aandacht voor de afzet van het gewonnen materiaal is dan ook cruciaal. Daarbij heeft lokale vraag de voorkeur, aangezien dan onnodig transport (is extra milieubelasting) wordt voorkomen.

ROSA stelt voor om de gemeente Zaanstad, in samenspraak met woningbouwcorporaties en andere belanghebbenden, een haalbaarheidsonderzoek te laten verrichten naar de mogelijkheden van duurzaam slopen in de diverse Zaandamse stadsvernieuwingengebieden, zoals genoemd in de inleiding. Daarbij hoeft niet opnieuw het wiel te worden uitgevonden. Er kan worden voortgebouwd op de ervaringen en expertise van soortgelijke projecten in onder meer Den Haag en Hoogvliet (begin 2003 brengt VWM een handboek Duurzaam Slopen uit, met daarin de neerslag van de activiteiten in Hoogvliet).

Duurzaam slopen loopt vooruit op de wettelijke retounameverplichting die waarschijnlijk binnen een paar jaar in werking treedt. Deze verplichting geldt ook voor de bouw(-materialen)branche. Zaanstad heeft een uitgelezen kans om nu al een aanzet te maken met een andere aanpak van af te breken gebouwen en daarmee een project op te zetten dat alleen maar winnaars kent.

### ***Bronnen:***

'Afval!' (Stichting Vereniging Recycling Kunststof Gevelementen) – 17 april 2002

'Duurzaam slopen krijgt toekomst en spaart toekomst' (Woonbron-Maasoevers) – juni 2002

Haagsche Courant – 12 december 2000

'Informatie voor huurders' (Via Vestia) – winter 2000

Website Bouwcarrousel BV