



MAR Leerevent Circulaire Bouw 11 maart 2026



(Opening door dagvoorzitter Rob de Jong en Maria Molenaar, bestuurslid EDBA)

Introductie

Het leerevent Circulaire Bouw is georganiseerd met steun van de gemeente Alphen aan den Rijn, EDBA en de MAR (Marktplatform Alphen aan den Rijn). Het doel van het event was kennisdeling, samenwerking en versnelling van circulair bouwen in de regio.

De leden van de MAR (partijen betrokken bij de realisatie van de woning- en bouwopgave in Alphen aan den Rijn) hebben in december 2024 een intentieverklaring circulair bouwen ondertekend, gebaseerd op het raamwerk *Het Nieuwe Normaal (HNN)*. Deze verklaring richt zich op een lerende aanpak: samen ervaring opdoen en circulaire bouwpraktijken verbeteren. Het leerevent vormde een belangrijk onderdeel van deze aanpak, samen met een nulmeting en de uitreiking van een award voor het meest circulaire project.

Bevindingen van de nulmeting

De nulmeting (startmeting) had als doel inzicht te krijgen in de huidige stand van circulair bouwen binnen woningbouwprojecten in Alphen aan den Rijn.

De aanpak bestond uit:

- Invullen van **HNN digitale tool** en resultaten analyseren
- **Leergesprekken** over bestaande projecten
- **Transitiesessie** gericht op huidige ontwikkelingen

Het raamwerk *Het Nieuwe Normaal (HNN)* is gebruikt als beoordelingskader.

Belangrijkste bevindingen (algemeen beeld)

- Circulariteit is nog geen standaard onderdeel van projecten

- Projecten verschillen sterk en zijn lastig vergelijkbaar
- MPG is vaak de enige gehanteerde KPI
- Veel initiatieven komen voort uit intrinsieke motivatie
- Circulaire maatregelen worden soms onbewust toegepast

Kwalitatieve inzichten

- Projecten zijn gestart vóór de intentieverklaring
- Circulariteit is zelden een expliciet uitgangspunt
- Succesfactoren zijn o.a.:
 - Bouwteam-aanpak
 - Samenwerking buiten traditionele rollen

Kwantitatieve inzichten

- Gebrek aan data en meetbaarheid
- Geen duidelijke ambities of prestatie-eisen vooraf
- HNN-indicatoren worden beperkt toegepast
- MPG en CO₂ zijn de enige goed gemeten indicatoren

Toegepaste circulaire maatregelen

- **Proces:** hergebruik materialen, houtbouw, vroege betrokkenheid ketenpartners
- **Ontwerp:** modulaire bouw, adaptieve gebouwen
- **Materiaal:** biobased toepassingen, prefab en losmaakbaarheid

Transitiesessie (x-curve)

De x-curve toont de overgang van lineair naar circulair bouwen:

- Marktpartijen lopen voorop en schalen al op
- Opdrachtgevers bevinden zich nog in experimenteerfase
- Er is een kloof tussen ambitie en uitvoering
- Weinig aandacht voor afbouw van lineaire werkwijzen

Conclusies en aanbevelingen

- Intentieverklaring en HNN zijn nog onvoldoende bekend
- Gemeenschappelijke taal en kennis ontbreken
- Lerende aanpak is nog niet structureel ingericht
- Verschil in tempo tussen markt en opdrachtgevers
- Kaders, rollen en processen zijn onvoldoende verankerd



Award "Meest Circulaire Project van het Jaar"

De jury beoordeelde projecten op:

- Mate van circulariteit
- Impact en voorbeeldfunctie

Belangrijkste inzichten

- Circulair denken werkt het best als het vroeg in het proces wordt toegepast
- Circulair bouwen vraagt flexibiliteit en innovatie

Winnaars

- 3e plaats: Hellebroeckstraat en Kickstart
- 2e plaats: Westvaartpark
- **1e plaats: Kop West**

Waarom Kop West?

- Sterke circulaire visie
- Vroege samenwerking in de keten
- Adaptief en losmaakbaar ontwerp
- Succesvolle samenwerking buiten traditionele rollen

De wethouder benadrukte dat circulariteit essentieel is voor de toekomst en dat vroege anticipatie cruciaal is.



(Wethouder van As reikt Award uit aan Winnaar Kop West)

Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling (European Green Deal)

De Europese Green Deal (EGD) fungeert als belangrijke katalysator voor circulaire gebiedsontwikkeling.

Drie hoofdthema's

1. Simplificatie

- Van 400+ indicatoren naar ca. 7 kern-KPI's
- Harmonisatie maakt samenwerking eenvoudiger
- Strategische indicatoren kunnen financieringsvoordelen opleveren



(Gertjan de Werk, Cirkelstad)

2. Digitalisering

- Data en technologie maken gebiedsontwikkeling beheersbaar
- Betere besluitvorming door inzicht in relevante data

3. Industrialisatie

- Standaardisatie en schaalvergroting
- Snellere, duurzamere en efficiëntere bouwprocessen

Belangrijke inzichten

- Biobased bouwen is niet duurder en draagt sterk bij aan CO₂-reductie
- Conceptbouw voldoet vaak al aan CO₂-eisen
- Beleggers stellen steeds strengere duurzaamheidscriteria
- Samenwerking en datadeling zijn cruciaal

Nieuwe benadering gebiedsontwikkeling

Start vanuit de gewenste leefomgeving (kwaliteit, natuur, welzijn) in plaats van traditionele bouwlogica.

Vertaal ambities direct naar:

- Omgevingsplannen
- Tenderbeleid
- Planregels

Kernboodschap:

Gezamenlijke ambitie, samenwerking en duidelijke spelregels versnellen de transitie.



Workshops – belangrijkste inzichten



Het Nieuwe Normaal (HNN)

- Belangrijk als gezamenlijke taal
- Verdieping noodzakelijk voor brede toepassing

Circulair slopen

- CO₂-prestaties kunnen worden gestimuleerd via contractvormen
- Vroege integratie in ontwerp is cruciaal

Hergebruikt hout

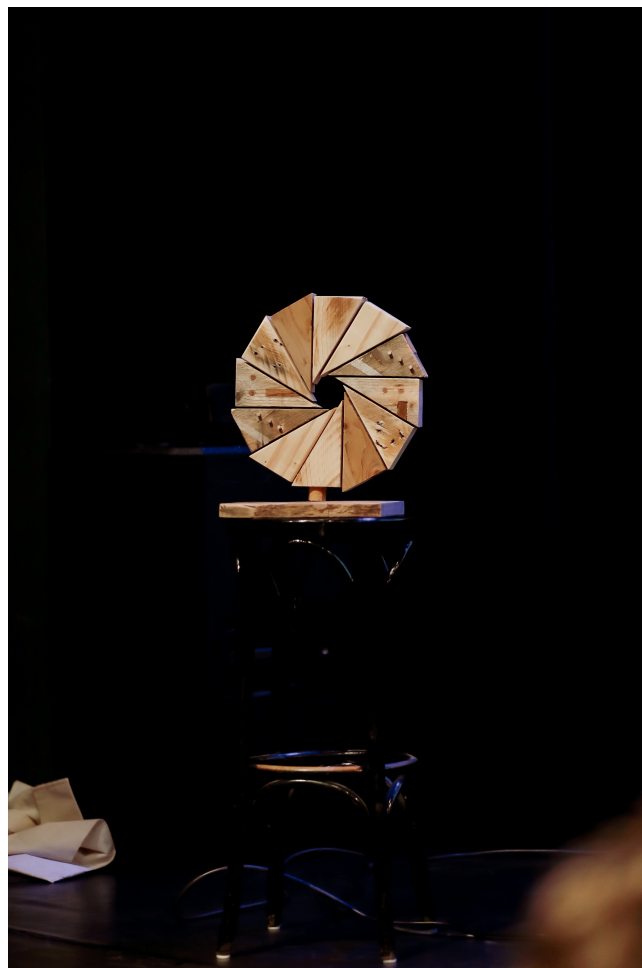
- Grote potentie in hergebruik
- Samenwerking en ketenontwikkeling essentieel
- MKB-deal gericht op opschaling circulaire houtketen

Rapid Impact Contracting (RIC)

- Focus op vertrouwen en samenwerking
- Vroege selectie op kwaliteit
- Leidt tot betere resultaten

Afsluiting

Het event werd afgesloten met dank aan alle betrokkenen en deelnemers. De bijeenkomst benadrukte het belang van samenwerking, kennisdeling en gezamenlijke actie om circulair bouwen verder te versnellen.



Kernconclusie (overkoepelend)

Het leerevent bevestigt dat de regio Alphen aan den Rijn een sterke basis heeft voor circulair bouwen, met veel ambitie en initiatieven. Tegelijkertijd is verdere professionalisering nodig in kennis, data, samenwerking en borging om de transitie daadwerkelijk te versnellen.