



Reactie op derde vraag van de Raadsmotie Behoud de Tuindorp Gedachte

INLEIDING

De raadsmotie 'Behoud de Tuindorp gedachte' (29-04-21) bestaat uit drie vragen. Deze notitie gaat in op de derde vraag:

Bij de wens om circulair te bouwen er duidelijkere meetbare kaders aangeven in hoeverre er hergebruik gemaakt gaat worden van bouwmaterialen.

Het uitgangspunt voor de aanpak van Bloemwijk was geenszins sloop en nieuwbouw. Woningstichting Van Alckmaer is een woningcorporatie die behoud van haar woningen hoog in het vaandel heeft staan. Maar na onderzoek van de technische staat van de woningen bleek dat instandhouding geen verstandige keuze was, onder andere in relatie tot de duurzaamheidsopgave en hoge kosten. Het realiseren van het beoogde isolatieniveau zou betekenen dat de woningen beduidend kleiner zouden worden omdat de zolder en aangebouwde berging niet langer tot de woning gerekend zouden kunnen worden. Maar belangrijker, de bouwkwaliteit van veel woningen is dusdanig slecht dat vervanging aan de orde is. Zo hebben de woningen van complex 201, waarbinnen het zogenaamde kwadrant valt, dusdanig slechte binnen- en buitenmuren, dat deze volledig vervangen zouden moeten worden. Als dit de conclusie is, dan is enkel gehele sloop een optie.

De ambitie is aldus verschoven naar nieuwbouw van een nieuw tuindorp, met het comfort van vandaag die voldoen aan de nieuwste duurzaamheidseisen. Eisen die enkel gehaald kunnen worden met nieuwe gecertificeerde bouwmaterialen. Maar waar mogelijk wordt gerecycled materiaal van elders gebruikt, zoals de muurisolatie van de woningen dat is gemaakt van gerecyclede PET-flessen.

Omdat hergebruik in het project zelf dus moeilijk is door certificeringen (en ook beschikbaarheid), is de focus verlegd van circulair bouwen naar circulaire sloop.

Circulaire sloop

Er worden 179 woningen inclusief funderingen gesloopt. Hieronder zijn deze woningen rood gearceerd weergegeven. Dit is inclusief alle aanbouwen, schuren en tuinmuren achter de woningen worden eveneens gesloopt. In- en om de woningen zijn de enkele asbesthoudende toepassingen aangetroffen welke volgens de huidige wet- en regelgeving zullen worden verwijderd.



Het doel van Circulair slopen is om de vrijkomende materialen zoveel mogelijk te hergebruiken. Bij de demontage van de woningen in de Bloemwijk te Alkmaar en de bijgebouwen komt een grote hoeveelheid bruikbare materialen vrij. Deze materialen kunnen worden hergebruikt of in de meeste gevallen worden gerecycled.

Herbruikbare elementen

De sloopwerkzaamheden beginnen met het strippen/demonteren van alle herbruikbare elementen van de woningen. In deze fase worden alle onderdelen verwijderd welke met de graafmachine niet, zonder ze te beschadigen, te sorteren zijn. Dit betreft de volgende onderdelen:

- Binnen en buiten raam en deuren en kozijnen:
 - Alle houten en kunststof raam- en deurkozijnen (incl. beglazing en deuren) worden in zijn geheel verwijderd en worden herbruikbaar gesteld als 2e hands bouwmaterialen.
 - Kozijnen en/of deuren welke beschadigingen bevatten en daardoor voor 2e hands bouwmaterialen ongeschikt zijn worden eveneens zorgvuldig gedemonteerd. De kozijnen worden gedemonteerd en bij de bron van elkaar gescheiden. Glas wordt ingeleverd bij een erkende verwerker waar weer nieuw glas van wordt gemaakt.
- Plankhout en balkhout:
 - Alle houten planken en balken welke vrijkomen van de daken en vloeren worden gedemonteerd. Deze planken worden gedemonteerd en beschikbaar gesteld als 2e hands bouwmaterialen.
- Dakpannen / dakbeschot:
 - Alle nokvorsten, gevelpannen, onderpan en knikpannen worden handmatig verwijderd en deze worden beschikbaar gesteld als 2e hands bouw materiaal. Alle overige 'gewone' dakpannen worden ook handmatig voor aanvang van de sloop verwijderd, alleen deze worden grotendeels als puinhoudend materiaal gerecycled tot granulaat. Een klein deel van deze dakpannen word beschikbaar gesteld als 2e hands bouw materiaal, omdat er bijna geen vraag naar dit type pan is.

- **Dakkapellen:**
 Voor de dakkapellen zijn meerdere opties beschikbaar om deze circulair en duurzaam her te gebruiken. Tijdens de sloop zal worden gekeken welke optie het beste bij de dakkapel past:
 - Óf de dakkapellen worden handmatig gedemonteerd en alle vrijkomende onderdelen worden beschikbaar gesteld als 2e hands bouw materiaal of word gerecycled tot nieuwe producten.
 - Óf de dakkapellen worden in zijn geheel verwijderd van het dak en als complete dakkapel beschikbaar gesteld voor particuliere markt.
- **Sanitaire voorzieningen:**
 - Sanitaire voorzieningen zoals was- en spoelbakken worden gedemonteerd en herbruikbaar gesteld als tweedehands bouwmaterialen. Toiletpotten worden als steenhoudend materiaal afgevoerd en gerecycled tot granulaat voor de weg- en waterbouw.
- **Keukenblokjes en bovenkasten:**
 - De keukens en bovenkasten uit de woningen worden herbruikbaar gesteld als tweedehands bouwmaterialen, mits de keukenblokjes compleet zijn. Incomplete keukenblokken worden gerecycled tot nieuwe producten.
- **Gevelbekleding (rabatdelen en trespas onderdelen):**
 - De gevelbekleding worden handmatig gedemonteerd en vervolgens herbruikbaar gesteld als tweedehands bouwmaterialen.

Overige materialen

Al het herbruikbaar materiaal wordt grotendeels handmatig gedemonteerd en afgevoerd naar het terrein van slopende partij. Van hieruit worden de omschreven materialen als tweedehands bouwmaterialen beschikbaar gesteld voor zowel de zakelijke als de particuliere markt.

Materialen welke niet voor 2e hands bouwmaterialen in aanmerking komen worden afgevoerd naar erkende verwerkers in de omgeving waar de ze gerecycled worden tot nieuwe producten waardoor de circulaire stroom behouden blijft.

Voor het puin welke vrijkomt tijdens de sloopwerkzaamheden word onderscheid gemaakt in metselpuin en betonpuin. Deze twee stromen worden bij de recycling afdeling van het sloopbedrijf separaat ingezameld en gebroken. Het metselpuin word gebroken om vervolgens te worden toegepast in de weg- en waterbouw als menggranulaat. Het betonpuin wordt eveneens gebroken tot granulaat, maar deze wordt beschikbaar gesteld voor de betonindustrie om weer toe te passen in nieuw beton.