Green Business Club
Zaanstad

Verslag houtbouw sessie 15 juni 2023

Bibi Looijenstijn (GBCZ) en wethouder Rene Tuin heetten iedereen welkom bij ’s Swarte Walvis.
We hebben een lange historie in de houtbouw, tot op de dag van vandaag hebben we ook nog een actieve houtzaagmolen op de Zaanse Schans. De oudste houten woningen die nog in Zaanstad staan dateren nog van halverwege de 17e eeuw.
Maar anno 2023, kunnen we met de innovaties ook de hoogte in. De gemeente stuurt actief op houtbouw maar heeft alle marktpartijen nodig om dit te realiseren.
Ruben Uitendaal, voorzitter GBCZ heeft aan de hand van onderzoek van ING laten zien dat er gunstige marktontwikkelingen zijn die wijzen op meer houtbouw in de nabije toekomst.

Vervolgens kregen alle 25+ deelnemers van de gehele keten de ruimte om hun rol in de houtbouw toe te lichten en zich naar elkaar te presenteren. Een greep uit de deelnemers: bosbeheer, een Zaanse wind gedreven zagerij, een circulair ‘sloop’-bedrijf, tot importeurs, groothandels en vaklieden, aangevuld met lokaal onderwijs, een woningcorporatie, de gemeente en de MRA.

Daarna gingen de deelnemers in 3 groepen uiteen en brainstormden zij over onderstaande vragen. De opbrengsten zijn hieronder genoteerd.

Hoe kunnen we meer houtbouw realiseren in Zaanstad en wat houdt ons nu tegen?

- Zorg voor meer bewustwording van inwoners en ondernemers die meer in hout zouden moeten gaan bouwen, neem vooroordelen weg (‘altijd verven’, brand, is altijd duurder) en geef meer inzage in de voordelen (lichter, gezonder, sneller bouwen, hernieuwbare materialen, CO2-opslag). Laat ook Zaanse bewoners en pandeigenaren aan het woord hoe zij het wonen in houtbouw ervaren.
- Bestaande houtgebouwen aanwijzen als referentie gebouwen (t.b.v. metingen/bewijsvoering/evt samen met TNO?)

- Marktpartijen geven aan dat 'het vooroverleg' bij gemeente weer terug moet komen om meer samen te werken aan kansen die zich voordoen (vele kleine projecten maken ook massa, nu vaak ontmoedigt).
- Gemeente moet zorgdragen voor voldoende ambtelijke capaciteit (intaketafels).
- De ontwikkeltijd van projecten moet sneller (financieel, vergunning, berekening), dat vergt inzet van gemeenten en marktpartijen.
- Als gemeentegrondposities actief benaderen over houtbouw.
- Neem ook alle afdelingen in de gemeente (welstand, vergunningen) en bijvoorbeeld de brandweer mee in de bewustwording en kennisdeling.
- Meer geld nodig voor goed onderwijs
- Meer stageplekken en opdrachten voor studenten van de houtopleidingen.
- Breder kijken naar toepassing van biobased materialen ook in GWW en openbare ruimte → in bestekken beschoeiingen bijvoorbeeld lokaal hout voorkeur geven (in plaats van tropisch hardhout).
- Kan de gemeente houtbouw meer stimuleren? Bijvoorbeeld een korting op basis van CO2-opslag, of korting exploitatiekosten in AO, voordelen bieden bij Paris Proof (DGBC).
- Ook houtbouw toepassen in utiliteit, maatschappelijk vastgoed (scholen).
- Bestemmingsplan. Als er in hout gebouwd wordt, is er vaak een wat dikker pakket nodig wat net niet past in het bestemmingsplan. Oplossing ervoor zou zijn als er een uitzondering in het bouwbesluit in hoogte etc mag zijn van 5 tot 10%. → dit wordt in Zaanstal al meegenomen in alle bestemmingsplan wijzigingen.
- Doordat er nu vaak alleen gedacht wordt in of bouwen met beton/stenen of bouwen met hout is er nog te veel frictie. Een combinatie hiervan zou wat sneller te realiseren zijn hout waar het kan, beton waar het moet.
- Garantie verlengen van hout materialen.
- Houten constructies stimuleren.
- Terugname garantie, zou een stimulatie kunnen zijn om in hout te bouwen.

<u>Welke samenwerkingen zijn nodig om meer houtbouw te realiseren?</u>

- Zorg voor een goede promotie van houtbouw (marketingbureau) zodat meer partijen willen bouwen met hout. Citymarketing?
- Met regelmaat partijen bij elkaar brengen om verbindingen te maken (zoals deze sessie).
- Kan de gemeente een stimulerings-pot maken en samen met marktpartijen bij een project evenredig bijdragen aan een eventuele onrendabele top van houtbouw.
- Ketenpartijen moeten samen met een goed plan komen.
- Houtbouwindustrie moet hier sneller industrialiseren (prefabricage, modulebouw).
- Bouwteam dient veel eerder bij elkaar te komen met alle partijen zodat er een gedegen plan kan komen waarbij gelijk alle eventuele problemen kunnen worden weggehaald.
- Voor een volgende sessie meer aannemers & financiers (ontwikkelaars) uitnodigen.
- Opleidingsinstituten willen samenwerkingen aan gaan om de nieuwe generatie goed op te leiden. Zo zoekt het Regiocollege stageplekken, concrete studie-opdrachten en samenwerkingen en bedrijven die afvalhout hebben. HvA zoekt samenwerkingen met bedrijven/instellingen die met praktijkvragen van circulariteit en houtbouw bezig zijn.
-

<u>Kunnen we van Zaanstad de hoofdstad van de houtbouw maken en wat is daarvoor nodig?</u>

- Het Zaanse verhaal sterker op de kaart zetten en benutten in de context van de nieuwe ontwikkelingen: we hebben een historie van 400 jaar, 90% van het hout kwam ooit via Zaandam Nederland binnen (H. Gras), hier is het al heel gewoon 'in 1865 sloopten we al molens en werd het hout heel circulair weer hergebruikt' (I. Mantel).
- Hergebruik houtstromen stimuleren & zorgen dat nieuwe houtstromen langer in gebruik blijven

- In plaats van “nieuw voor oud” naar “nieuw van hout” campagne.
- Er is unieke technische kennis van houtbouw is in de Zaanstreek aanwezig, dat moeten we beter inzetten en zichtbaar maken. Kennisbank?
- Kunnen we een kenniscentrum oprichten dat traditionele houtbouw (praktijkcentrum restauratie en ambacht) verbindt aan de nieuwe innovaties voor meer moderne gestapelde bouw en hoogbouw. Hier kan de hele MRA baat bij hebben.
- Biobased bouwen breder zichtbaar maken ook in openbare ruimte: vangrails, straatmeubilair, speeltuinen.
- Realiseer naast de bestaande traditionele voorbeelden zo snel mogelijk ook grote inspirerende voorbeelden van moderne gestapelde (hoog)bouw. Zoals het Inntel hotel van Wilfried van Winden (icoon maar geen echt hout), willen we ook moderne houtbouw zien als je de stad binnenkomt. Zet een stempel!
- Kunnen we samen een Centre-Pompidou van de houtbouw maken, een Zaans gebouw dat als het ware binnenstebuiten is gekeerd en de houten (draag)constructie zichtbaar maakt. Immers veel houtbouw (constructief) is aan de buitenkant niet te zien.
- Zaanstad Hoofdkantoor Houtbouw: de hele houtketen onder 1 dak, inclusief onderwijs. Kennis en innovatiecentrum
- Kunnen we een prijsvraag maken voor een goede locatie in Zaanstad.

Na een korte terugkoppeling van de diverse brainstorm tafels gaf Lennart Graaff, concerndirecteur gemeente Zaanstad nog een korte beschouwing: Mooi te zien dat er zoveel energie op dit thema zit. Naast de wortel hebben we ook de stok nodig. Maar vooral belangrijk dat we groots durven denken om de juiste beweging te realiseren!

<u>Vervolgvoorstel:</u>

Alle betrokkenen

- Er zijn veel nieuwe contacten gemaakt die tot nieuwe samenwerkingen kunnen leiden. Deelnemers worden uitgedaagd om actief de samenwerking op te zoeken en samenwerkingen aan te gaan. Tijdens de volgende sessie zullen we ophalen welke samenwerkingen er zijn ontstaan en wat er samen is ondernomen.

- Draag concreet enkele suggesties aan van organisaties die we de volgende keer moeten uitnodigen (o.a. lokale aannemers, ontwikkelaars)
- Meld je aan voor een van de onderstaande werkgroepen met als doel gezamenlijk concrete slagen te maken en dieper in te gaan op deze thema's waar veel energie op zat. Insteek is in 4/5 persoons werkgroepen en GBCZ faciliteert.
    1. Kennis & Expertisecentrum
    2. Hergebruik vrijgekomen reststromen hout
- Middels deze mailing vormen we een community waarin iedereen wordt gevraagd om kennis over houtbouw met elkaar actief te delen. Een interessant artikel gezien of mooie innovatieve ontwikkelingen? Deel het actief per mail, tag elkaar in berichten op LinkedIn etc.

Gemeente Zaanstad

- De gemeente blijft actief sturen op houtbouw. De bestemmingsplannen worden hier al op aangepast en het wordt in de startnotitie van projecten al meegegeven. Komende maanden wordt onderzocht hoe de gemeente houtbouw actiever kan stimuleren. Daarnaast worden de huidige processen geoptimaliseerd en zal de input van deze bijeenkomst daarin worden meegenomen. Ook wordt bekeken hoe deze houtbouwontwikkeling sterker kan worden meegenomen in de marketing en communicatie van Zaanstad.

Green Business club Zaanstad

- Verwerken feedback op verslag + input vanuit deelnemers
    We faciliteren de opstart van 2 werkgroepen 1. Kennis & Expertisecentrum
    2. Hergebruik vrijgekomen reststromen hout
- Faciliteren van de community, waaronder: delen interessante ontwikkelingen met de deelnemers, verstrekken onderzoeken en onderbouwde stukken welke voordelen houtbouw heeft ook qua gezondheid, geld en wooncomfort.
- We organiseren een vervolgbijeenkomst in november 2023 waarin we;
    - Inspireren met mooie ontwikkelingen/gastspreker
    - Terugkomen op de vervolgstappen die door iedereen zijn ingezet
    - Een basis kennissessie verzorgen over feiten en fabels van houtbouw gericht op aannemers en ontwikkelaars
    - Ruimte creëren voor het inbrengen van nieuwe initiatieven

    Ontwikkelaars zullen actief worden benaderd voor deze sessie. Deze werden tijdens de eerste sessie gemist.

Meer lezen

- Lees meer over de MRA brede samenwerking op hout via https://www.metropoolregioamsterdam.nl/houtbouw/
- Meld je aan voor de nieuwsbrief van het MRA houtbouw convenant met een mailtje naar Imme@c-creators.org
- Volledige ING houtbouwonderzoek 'Houtbouw: duurzamer, lichter en ideaal voor industrialisatie bouwproces' https://www.ing.nl/zakelijk/sector/building-and-construction/bouwen-met-hout
- Zie recent onderzoek vanuit het Lenteakkoord: https://www.lente-akkoord.nl/nieuws/groot-onderzoek-naar-consumentenperceptie-van-houten-woningbouw-afgerond-2