

Hoogbouw en Afval

Verslag workshop ArenAPoort en interviews

Hoogbouw en afval is een actueel onderwerp. Eind 2020 heeft Stichting Hoogbouw samen met de gemeente Amsterdam een workshop georganiseerd over ambities in het gebied ArenAPoort. Aanvullend zijn enkele interviews gehouden over de aanpak bij recente projecten in Amsterdam en Rotterdam. Conclusie: er zijn veel goede bedoelingen en ideeën, maar concrete oplossingen laten op zich wachten. Vroegtijdige samenwerking van gemeente, vastgoedpartijen, inzamelaars en gebruikers is noodzakelijk.

Achtergrond

Twee jaar geleden heeft Stichting Hoogbouw samen met ZeroWaste Foundation in de Bijlmer Bajes een symposium georganiseerd over hoogbouw en afval. Het thema hoogbouw en afval is van belang omdat de rijksoverheid in haar Landelijk Afvalplan (LAP3) heeft vastgesteld dat in 2020 75 procent van het huishoudelijk afval gescheiden moet worden. De gemeente Amsterdam heeft in haar eigen Uitvoeringsplan Afval uit 2016 aangegeven dat in 2020 65 procent van het huishoudelijk afval gescheiden moet worden. De realiteit is echter dat er momenteel een kleine 30 procent van het huishoudelijk afval in Amsterdam daadwerkelijk wordt gescheiden, waarvan ongeveer de helft in de vorm van bronscheiding door huishoudens en de andere helft middels nascheiding bij het AfvalEnergieBedrijf (AEB).

Er ligt daarom in Amsterdam een stevige uitdaging om de beoogde doelstellingen te realiseren. In de bestaande voorraad is dat om allerlei redenen een lastig verhaal. De ontwikkeling van nieuwbouwlocaties of van transformatiegebieden biedt meer kansen voor innovatieve oplossingen. Dit is met name van belang omdat een groot deel van de nieuwbouwpoging in Amsterdam (tot 2025 circa 75.000 woningen) bestaat uit hoge woongebouwen. Voorkomen moet worden dat de openbare ruimte vol komt te staan met containers en klike's. Ook transportbewegingen van inzamelaars, vooral van bedrijfsafval, moet worden teruggedrongen. De kwaliteit van de openbare ruimte vormt immers bij uitstek de succesfactor voor de leefbaarheid en het imago van hoogbouwgebieden.

Tegen die achtergrond is er medio november 2020 een workshop gehouden over kansen en knelpunten in het gebied ArenAPoort. Inzet van de gezamenlijke workshop van Stichting Hoogbouw en gemeente Amsterdam was zoveel mogelijk, praktische ideeën op tafel te krijgen om gemeentelijke ambities voor ArenAPoort rond duurzaamheid en afval te realiseren. Aan de workshop werd derhalve deelgenomen door experts vanuit verschillende sectoren (gemeente, vastgoedontwikkeling, inzamelaars en gebruikers). Naast kennis ophalen was de doelstelling elkaars belangen en ambities beter te leren kennen. De bijeenkomst was opgedeeld in drie blokken:

1. ondergronds afvaltransportsysteem (OAT)
2. oplossingen op straat
3. inpandige oplossingen

De digitale bijeenkomst met circa 25 deelnemers werd geleid door Jan Rutten, medeoprichter van Stichting Hoogbouw in het verleden en tot voor kort voorzitter van ZeroWaste Foundation. Inleidingen werden verzorgd door Ellen Nieuweboer, ambtelijk opdrachtgever voor Amsterdam Zuidoost en ArenAPoort, en Simone d'Hondt, adviseur bij Rebel Groep.

ArenAPoort

Inzet voor ArenAPoort is een complete stad te ontwikkelen. Het plangebied ligt op het grondgebied van de gemeente Amsterdam en Ouder-Amstel. Ellen Nieuweboer gaf in vogelvlucht een beeld van voorgenomen plannen waarvan een groot deel in de vorm van hoogbouw. Naast nieuwbouw gaat het ook en vooral om een transformatie van het bestaande vastgoed. Globaal gaat het om de nieuwbouw van 39.000 woningen met bijbehorende voorzieningen (scholen, sport, winkels e.d.), inzet op duurzame gebiedsontwikkeling (gasloos, klimaatneutraal, zerowaste), autoluw en versterking van de sociale infrastructuur in en om het gebied.

Het onderwerp hoogbouw en afval is een belangrijk thema in het kader van duurzaamheidsambities voor het gebied. Realiseren van een betere afvalscheiding (huishoudelijk- en bedrijfsafval en zwerfafval) heeft daarbij hoge prioriteit. In dit verband heeft de gemeente onderzoek laten doen naar de aanleg van een ondergronds afvaltransportsysteem (OAT) in het hele gebied. Daaraan zijn veel voordelen maar ook nadelen verbonden. Zo is de vraag wat de voor- en nadelen zijn ten opzichte van traditionele oplossingen (containers) en hoe kosten en baten worden verdeeld tussen overheid, eigenaren en gebruikers. De gemeente zal de resultaten van de workshop meenemen in de afweging van verschillende inzamelsystemen en daarover volgend jaar een voorstel doen aan B&W.

Ondergronds (OAT)

Simone d'Hondt startte met een inleiding over de meest besproken innovatieve oplossingen rond hoogbouwprojecten Dit betreft vooral OAT, gecombineerde inzameling van bedrijfs- en huishoudelijk afval, vermalers (grinders) en stortkokers voor restafval in de woning, gecompartmenteerde afvalbakken in de keuken, nascheiding van afval (grijze vuilniszak) en retourlogistiek. Rond deze verschillende oplossingen spelen vragen rond bekostiging, financiering, fasering, organisatie en juridische kwesties.

De discussie ging in eerste instantie over OAT. Daarna kwamen oplossingen op straat en inpandig aan bod. Rond OAT spelen vooral zaken als de bekostiging en technische problemen. Opgave bij de bekostiging is hoe kosten en baten te verdelen. De investeringskosten zijn vooral in de ontwikkelingsfase aanzienlijk. De baten vallen in de exploitatiefase: inkomsten uit de afvalstoffenheffing, mogelijke hogere bouwgrondopbrengsten door mogelijkheden voor verdichting en daarmee hogere inkomsten uit de onroerendzaakbelasting. Verder zijn er maatschappelijke baten in de vorm van minder ruimtebeslag op straat (containers), meer comfort voor bewoners en minder transportbewegingen van inzamelaars.

De voordelen van OAT voor de kwaliteit van de openbare ruimte werden in de workshop nadrukkelijk onderschreven. Voor het vraagstuk van de financiering en bekostiging kwamen echter niet veel concrete oplossingen op tafel. Gewezen werd op ervaringen in Almere, waar OAT alleen is aangesloten op bedrijfsgebouwen (MKB) en de kosten tegenvielen. Ook werd er gewaarschuwd voor problemen met onderhoud en beheer in het uitgaans- en evenementengebied rond de Johan Cruijff Arena. Zo is er een risico dat bezoekers allerlei troep (zoals parapluies) in de OAT-containers op straat gooien waardoor het systeem wordt beschadigd, zelfs kan stilvallen en er continu onderhoud nodig is, met alle kosten van dien. Ook het probleem van grofvuil en zwerfafval wordt niet met OAT opgelost.

Een ander vraagstuk betreft de fasering van OAT: de realisatie duurt zeker vijf tot tien jaar en er zijn tussentijds oplossingen nodig voor inzameling van afval op straat, het volgende discussieblok. Conclusie was dat er grote, verschillende belangen spelen en er behoefte is aan verdieping en uitgebreider debat met stakeholders over de verdeling van kosten en baten en de behoefte aan publiek-private samenwerking.

Op straat

Op straat spelen globaal twee soorten opgaven:

1. Gecombineerd inzamelen van huishoudelijk- en bedrijfsafval
2. Efficiënter omgaan met afvalstromen

Efficiënter inzamelen betreft de vraag welke afvalstromen gescheiden moeten worden. Dit is dan weer van belang voor de vraag hoeveel en voor welke afvalstromen verschillende (pers)containers op straat nodig zijn. Zo zijn er veel minder containers op straat nodig wanneer huishoudelijk afval alleen wordt gescheiden in natte stromen (groente-fruit-etensresten, GFE) en droge stromen (restafval). Het restafval kan vervolgens in de installatie van AEB worden nagescheiden. De gemeente Amsterdam wil in de toekomst overgaan op deze formule. Vooralsnog worden echter aparte containers voor papier en karton gehandhaafd. Dit omdat bewoners hieraan zijn gewend en zich bewust blijven van het belang van afvalscheiding.

Deelnemers reageerden hierop dat het argument van bewonersgedrag wel waar is maar dat het uiteindelijk gaat over de opbrengst van efficiëntere afvalscheiding en het belang van een aantrekkelijke openbare ruimte. Verder werd de vinger gelegd op de behoefte aan een integrale benadering. Het gaat niet alleen om de output (afval) maar ook om de input van toekomstig afval: zorg ervoor dat er sowieso minder afval wordt geproduceerd door aan de voorkant bewuster om te gaan met producten en goederen (verpakkingen, pallets e.d.). In dit verband is er ook een relatie tussen online-bezorging en afvalinzameling: verplicht bezorgdiensten afval mee terug te nemen (bijvoorbeeld van retailers als Picnic, AH of Bol.com). Of lever minder aan huis maar meer op concentratiepunten; dat zorgt ook voor minder transportbewegingen. AORTA is, aldus een van de deelnemers, de naam van een concept waarbij integraal wordt gekeken naar Aanvoer van goederen, Op- en overslag (via hubs aan stadsranden en in wijken), Regie (databeheer), Transport (multimodaal, elektrisch) en Afval als grondstof voor nieuwe producten. Er is behoefte aan een nieuwe 'bloedsomloop' van goederen en materialen in de stad. Ketensamenwerking is daarbij een sleutelwoord.

Ander hoofdthema in de discussie vormde de mogelijkheid om huishoudelijk- en bedrijfsafval gecombineerd in te zamelen. Gecombineerd inzamelen leidt tot veel minder transportbewegingen en daarmee tot meer verkeersveiligheid, minder overlast en geluidshinder. Vooral van belang in dichte (hoogbouw)gebieden. Grootste knelpunt vormt het juridische kader. De gemeente is momenteel verantwoordelijk voor de inzameling van huishoudelijk afval terwijl bedrijven individuele contracten sluiten met inzamelaars. Er zijn volgens Simone d'Hondt verschillende aanliegroutes om het aantal transportbewegingen van inzamelaars terug te brengen. Zo kunnen vastgoedeigenaren en bedrijven een gezamenlijke afvalinkoop-organisatie vormen (huishoudelijk afval blijft dan apart). Verder kan de gemeente samen met de vastgoedeigenaren de afvalinzameling organiseren (bijvoorbeeld via concessie). Ook kan de gemeente zelf huishoudelijk- en bedrijfsafval inzamelen; bedrijven kunnen zich daarbij vrijwillig aansluiten. Inzamelaars kunnen ook samenwerken en afspraken maken om onder gezamenlijke vlag regulier bij bedrijven in te zamelen ('white-label'). Daarmee wordt momenteel in andere steden (Haarlem, Gouda) geëxperimenteerd. De laatste formule leidt tot veel minder verkeersbewegingen, maar ligt juridisch lastig (Mededingingswet) als niet alle inzamelaars zich daaraan committeren.

Inpandig

Laatste onderwerp vormde innovatieve, inpandige oplossingen voor afvalscheiding en inzameling. Zo wordt bijvoorbeeld in de VS vaak gewerkt met van vermalers (grinders) van GFE in de gootsteen van de keuken. De GFE wordt vervolgens in aparte zakken opgehaald danwel in een eigen container op straat gedeponeerd. Nog handiger is als het GFE en restafval afzonderlijk via stortkokers of buizen vanuit de keuken of counter rechtstreeks worden afgevoerd naar aparte containers in de kelder of parkeergarage die

daar door inzamelaars worden opgehaald of geleegd. De ultieme oplossing is als de containers in de kelder worden aangesloten op een OAT in het hele gebied.

Inpandige oplossingen zijn vooral interessant voor hoogbouwcomplexen, zeker voor hoge woongebouwen. Inpandige oplossingen zorgen voor comfort: bewoners hoeven niet langer met hun vuilniszakken ver te lopen. Als afval in de keuken of inpandig wordt afgevoerd, leidt dit bovendien, naar verwachting, tot hogere scheidingspercentages. Ook de openbare ruimte profiteert daarvan; er zijn geen containers meer nodig op straat als alles inpandig wordt gescheiden, ingezameld of afgevoerd. Afvoeren van GFE via het riool zou de beste oplossing zijn maar is nu nog verboden in Nederland. Dit moet bespreekbaar gemaakt worden met overheden en Waterschap.

De voordelen van inpandige oplossingen werden door iedereen onderschreven, vraag was alleen hoe dit af te dwingen dan wel te stimuleren bij bouwers en ontwikkelaars. Deelnemers wezen erop dat de gemeente dit soort oplossingen als eis bij de aanbesteding van nieuwbouwkavels in een bouwvelop kan vastleggen en afdwingen. Bij transformaties van gebouwen ligt het lastiger maar kan de gemeente-eigenaren stimuleren door te wijzen op de voordelen voor het openbaar gebied en daarmee voor het imago en de vastgoedwaarde van hun bezit. In dit verband werd geconstateerd dat beleggers steeds meer oog hebben voor de duurzaamheid van hun vastgoed en de gebouwde omgeving.

Conclusies workshop

Aan het slot van bijeenkomst stelde de portefeuillehouder van Stadsdeel Zuidoost de vraag waar de grootste knelpunten zitten voor innovatieve oplossingen. Volgens deelnemers liggen die vooral op organisatorisch gebied: hoe publieke en private belangen te verenigen? Financiële- en technische problemen zijn makkelijker op te lossen. Tegen die achtergrond concludeerde Ellen Nieuweboer als ambtelijk opdrachtgever van ArenAPoort dat er behoefte is om de verschillende belangen en de ins en outs van verschillende systemen beter in kaart te brengen. Signaal uit de workshop was de terughoudendheid van eigenaren van het winkelgebied ten opzichte van OAT net als de afwezigheid van vertegenwoordigers uit de vastgoedwereld (projectontwikkelaars, corporaties). Eigenaren en ontwikkelaars zijn de belangrijkste partners bij zaken als investeringen en bekostiging (kosten en baten). Ook is er behoefte aan meer kennis van en contact met vertegenwoordigers van de afvalinzamelaars (voor gecombineerd inzamelen). Tot slot speelt het punt van een integrale aanpak van input en output van goederen en afval (bezorging-inzameling).

Oplossingen elders

De workshop over afval en hoogbouw in ArenAPoort leverde veel vragen en suggesties op maar weinig concrete oplossingen. Focus lag ook sterk op een aanpak op gebiedsniveau en minder op projectniveau. Tegen die achtergrond zijn na afloop van de workshop enkele aanvullende interviews gehouden over de aanpak van enkele net gerealiseerde en in aanbouw of ontwikkeling zijnde hoogbouwprojecten in Amsterdam en Rotterdam. In Amsterdam betrof dit het Bajes Kwartier en Gare du Nord (beiden nog in aanbouw) en in Rotterdam de Zalmhaventoren (in aanbouw), Philadelphia & Havana en Rijnhaven (allen nog in ontwikkeling).

Inzet bij alle Rotterdamse projecten is zoveel mogelijk afval inpandig op te slaan waardoor er op straat geen of minder (ondergrondse) afvalcontainers nodig zijn. Bewoners brengen hun afvalzakken naar de (rol)containers in een aparte serviceruimte bij de entreehal die vervolgens door de inzamelaar worden meegenomen of geleegd. Bedrijven moeten hun (gescheiden) afval inpandig in de eigen bedrijfsruimte opslaan. Bij de Zalmhaventoren wordt nagedacht over een oplossing om de inzameling van huishoudelijk- en bedrijfsafval te combineren. De verschillende VvE's (woningen en bedrijfsruimten) zouden dan, via de beheerder van de gebouwen, een gezamenlijk

contract met één inzamelaar moeten sluiten. Nog onderzocht wordt of bedrijven juridisch kunnen worden gedwongen daaraan mee te werken c.q. hoe de kosten en afvalstoffenheffing per bedrijf worden verrekend, al dan niet via de servicekosten. Voordeel van deze constructie is dat het aantal transportbewegingen van inzamelaars op straat aanzienlijk wordt verminderd. Een heet hangijzer in Rotterdam is overigens of de gemeente huishoudens kan dwingen hun afval inpandig op te slaan c.q. de gemeente juridisch verplicht is afval buiten op straat in te zamelen (via containers of losse zakken).

In Amsterdam zijn gesprekken gevoerd met Gare du Nord in Amsterdam Noord en het Bajes Kwartier. Bij Gare du Nord is geen sprake van innovatieve oplossingen. Bewoners moeten, zoals overal in de stad, hun afval in containers op straat deponeren waarna de gemeente het afval ophaalt. De bedrijven moeten hun klike's traditioneel inpandig opslaan. Alleen bij de Bijlmerbajes wordt gekozen voor een innovatieve oplossing. GFE- en tuinafval wordt in een inpandige ruimte onder in de verschillende torens in een aparte container gedeponerd en vervolgens afgevoerd naar een vergistingsinstallatie in de zogenaamde 'Groene Toren'. Vergisting levert zowel warmte op voor het gebouw als mest voor het groen in de openbare ruimte. Medewerkers van Pantar (organisatie voor mensen met een beperking op de arbeidsmarkt) halen het groene afval in de torens op en leveren dit af bij de Groene Toren. Sociale ambities worden zo gecombineerd met circulaire doelstellingen. Interessant is ook dat de bewoners voor het GFE een korting zullen krijgen van de gemeente op hun afvalstoffenheffing.

Aanbevelingen

De workshop rond ArenAPoort en de aanvullende interviews rond een aantal nieuwe projecten laten zien dat er voor het onderwerp hoogbouw en afval veel interesse is. Dit heeft echter vooralsnog niet geleid tot concrete, innovatieve oplossingen op gebieds- en projectniveau. Die interesse heeft mede te maken met het feit dat de wet- en regelgeving rond afval en circulariteit de komende jaren verder worden aangescherpt en de afvalstoffenheffing de afgelopen jaren flink is gestegen en de komende jaren nog verder zal stijgen. Waardevolle afvalstromen van bedrijven die als grondstof kunnen worden hergebruikt, worden daarbij niet belast.

Op gebiedsniveau is de aanleg van een OAT nuttig omdat er daardoor (veel) minder containers op straat hoeven te worden geplaatst hetgeen ten goede komt aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De vraag is echter of de investerings- en exploitatiekosten van een OAT en de toerekening van de kosten aan vastgoedeigenaren en gebruikers opwegen tegen traditionele oplossingen met containers op straat of inpandig bij bedrijven. Ook zijn er twijfels over onderhoud en beheer van OAT in gevoelige gebieden met veel publiek zoals bij ArenAPoort. Op gebiedsniveau worden vooral grote voordelen gezien in innovatieve, logistieke oplossingen wanneer bedrijfsafval door één bedrijf dan wel samenwerkende bedrijven wordt ingezameld, de zogenaamde white-label formule. Dit scheelt enorm veel transportbewegingen. Volgende stap is huishoudelijk- en bedrijfsafval gezamenlijk in te zamelen door één inzamelaar.

Inpandige oplossingen worden ook verwelkomd. Dit kan door (gescheiden) afval op te slaan in aparte ruimtes bij de entree of in de kelders van gebouwen. Nog aantrekkelijker is om GFE rechtstreeks via een aparte buis in de keuken of counter af te voeren naar het riool en alleen het restafval naar een inpandige ruimte op een handige plek in het gebouw te brengen. Voordeel van het afzonderen van GFE van het restafval is bovendien dat de stroom restafval zuiverder blijft zodat dit veel beter kan worden nagescheiden en hergebruikt. Ook wanneer inpandige oplossingen lastig zijn en afval in containers op straat moet worden gedeponerd, is het aantrekkelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte om slechts met natte en droge stromen en dus maar twee verschillende containers te werken.

Los van bovenstaande oplossingen, is het, vanwege de stijgende afvalstoffenheffing en wettelijke eisen rond duurzaamheid en circulariteit, van belang om de hoeveelheid afval

zoveel mogelijk te beperken, te recyclen of te hergebruiken. Vanuit die optiek is het vergisten van GFE, zoals in het Bajes Kwartier, een belangrijke stap in de goede richting. Daarnaast speelt de vraag van het ontstaan van afval in algemene zin, zoals van allerlei verpakkingsmateriaal. Minder input leidt tot minder output van restafval. Formules om restafval van verpakkingen mee terug te geven aan leveranciers en bezorgdiensten zijn in dit verband interessant. De exponentiële groei van het thuisbezorgen leidt overigens, zeker in deze corona-tijd, tot een enorme toename van transportbewegingen. Vooral in dichte stedelijke (hoogbouw)gebieden is dit een actueel vraagstuk. Concentreren van bezorgingen op vaste punten in de buurt wordt steeds meer gezien als een wenselijke optie.

Tot slot. Uit de workshop ArenAPoort en interviews blijkt dat er behoefte is aan nader onderzoek naar de voor- en nadelen van verschillende oplossingen: technisch, logistiek, financieel en juridisch (zie schema onder). Vooral is er echter behoefte aan een betere samenwerking van partijen. Dit geldt zowel voor de samenwerking tussen de gemeentelijke diensten onderling als tussen gemeente en vastgoedpartijen, afvalinzamelaars en gebruikers. Zeker bij innovatieve oplossingen, zoals OAT of inpandige oplossingen, is het van belang dat partijen in een vroegtijdig stadium van de planvorming met elkaar om tafel zitten. Dan kunnen op gebieds- en projectniveau doelstellingen en randvoorwaarden worden bepaald. Deelnemers aan de workshop en interviews gaven aan dat er duidelijk behoefte bestaat elkaars ambities, posities en belangen beter te leren kennen en samen te werken aan innovatieve oplossingen.

Verslag JanRutten.com
Februari 2021

Schema: Oplossingen hoogbouw en afval

| Maatregel | Voordelen | Aandachtspunten |
|--|---|--|
| 1.OAT: Ondergrond Afvaltransportsysteem | Geen of minder containers op straat Aantrekkelijke openbare ruimte Continue afvoer van afval Scheiding en recycling in depot in directe omgeving | Hoge eenmalige investeringskosten. Toerekening investerings- en exploitatiekosten Onderhoud en beheer. Verkeerd gebruik Lange realisatieperiode, tussentijdse oplossingen nodig Vroegtijdig meenemen bij planvorming. Samenwerking gemeentelijke diensten! |
| 2. Oplossingen op straat | | |
| 2.1. Traditioneel: vuilniszakken of containers/kliko's op straat | Iedereen is eraan gewend | Veel containers voor gescheiden stromen op straat Veel transportbewegingen, met name bedrijfsafval Vervuiling rond containers Meer legen want sneller vol Zwerfval en grofvuil rond containers |
| 2.2. Alleen containers voor natte en droge stromen | Minder containers op straat. Betere openbare ruimte Indien mogelijk containers aansluiten op OAT, zie 1. | Juridisch lastig af te dwingen ivm individuele contracten (Mededingingswet). Verrekening met individuele bedrijven Wie neemt de regie? |
| 2.3. Eén inzamelaar per gebied of gebouw voor bedrijfsafval. Via white-label, gebiedsconcessie, gezamenlijk contract via VvE | Minder transportbewegingen gedurende de dag. Minder overlast en onveiligheid Efficiënter, lagere kosten inzameling | |
| 3. Inpandige oplossingen | | |
| 3.1. Vermalers in keuken of counter | Comfort en hogere scheidingspercentages | Mag (nog) niet via riool. Met z Zakjes naar containers |
| 3.2. Containers in aparte (service)ruimte bij entree voor bewoners. | Minder ver lopen naar containers op straat Verhoogt vastgoedwaarde en imago gebouw | Wettelijke verplichting voor gemeenten om huishoudelijk afval op straat in te zamelen? Vuil en ratten bij containers. Op tijd legen! Eisen stellen bij aanbesteding |
| 3.3. Een inzamelaar voor alle bedrijven in een gebouw | Verrekenen via servicekosten van VvE | Hoe relatie met individuele contracten met inzamelaars Hoe soorten en hoeveelheden van bedrijven verreken |
| 3.3. Alleen containers voor natte en droge stromen | Zie 2.2. | |
| 3.4. Directe aansluiting op OAT vanuit gebouw | Zie 1. | |