**Oost-Vlaams netwerk klimaatgemeenten 12 november 2025**

**De onzichtbare impact: grip op de indirecte CO2-uitstoot**

Verslag sessie Circulair aanbesteden met focus op gebouwen- Steunpunt duwobo en stad St.Niklaas

Sprekers:

Andreas Baele, expert duurzaam bouwen Steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen
Annelies De Gendt, adviseur Circulaire Economie, stad Sint-Niklaas

Verslaggever: Naïma Lafkioui

## Verslag

Andreas verduidelijkt wat circulair (ver)bouwen is en welke instrumenten en ondersteuning er ter beschikking staan. Hij staat kort stil bij de voor- en nadelen van elk instrument. Sommige instrumenten zijn nog nieuw en onbekend, andere zoals de GRO, zijn al meer ingeburgerd en worden toegepast zowel door bouwprofessionals als beleidsmakers/ambtenaren. Voorlopig zijn er nog geen verplichte tools, verwacht wordt dat de Belgische tool TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental Impact of Materials) binnenkort verplicht zal worden. Deze tool wordt gebruikt om de ecologische voetafdruk van gebouwen te evalueren en te optimaliseren en laat toe verschillende opties van bv dakopbouw- en isolatie te beoordelen op duurzaamheid.

Nadien deelt Annelies De Gendt haar ervaringen bij de aanbesteding van de circulaire en duurzame renovatie van COCON; een oude verwaarloosde industriële site werd omgetoverd tot een toonbeeld van circulair bouwen.

Annelies benadrukt het belang van het expliciet opnemen van “circulariteit” in de opdracht. Omdat er nog niet veel ervaringen zijn met dergelijke projecten is het ook belangrijk om ruimte te laten voor flexibiliteit zowel in de ontwerpfase maar ook in de uitvoeringsfase. Zo kan het gebeuren dat zich opportuniteiten aandienen die vooraf niet in te schatten zijn (vb. grote afbraakwerken waarbij veel materialen gerecupereerd kunnen worden).

Dergelijke projecten vragen veel tijd en overleg met de verschillende partners (intern en extern). Het overleg met diverse externe partners (architecten, aannemers, technische firma’s enz.) verliep moeizaam en de vraag om een open boekhouding te voeren was geen evidentie. Dit vraagt niet alleen tijd en overleg maar ook vertrouwen langs beide kanten.

## Vragen en antwoorden

Voor de renovatie van COCON is niet gewerkt met een bouwteam wat misschien, voor de voortgang van het project, interessanter zou geweest zijn. Nu moest er nog gaandeweg nog heel wat kneedwerk gebeuren.

Voor kleine gemeenten is het niet evident om circulariteit systematisch op te nemen bij renovatieprojecten of nieuwbouw van gemeentelijk patrimonium.

Gemeente Sint-Gillis-Waas is bezig met de opmaak van een Strategisch Vastgoedplan. Misschien is dit het moment om circulariteit toe te voegen aan het plan. Circulariteit betekent ook vooraf goed analyseren wat de toekomstige behoeften en noden zijn qua gebouwen (ruimte) en een goed zicht krijgen op de benutting van de bestaande gebouwen.

Ook Temse (met 30 000 inwoners) maakt dezelfde oefening waarbij over de toekomst van 72 gebouwen nagedacht wordt: wat behouden, wat afstoten? Dit is uiteraard sterk gelinkt aan de gemeentelijke taken en diensten die men in de toekomst al dan niet wil behouden.

***Bestaat er een materialenbank met gerecycleerde materialen?***

Er bestaan verschillende aanbieders zoals BUURMAN ANTWERPEN , Recupcentrale
De website Homepage | Opalis bundelt verschillende bouwmaterialen.

Annelies bevestigt dat ook in het Waasland een vraag bestaat naar gerecupereerde materialen maar dit wordt momenteel niet gebundeld op regionaal niveau.

Voor Cocon werd een open bestek gelanceerd met de expliciete vermelding dat zal gewerkt worden met recupmaterialen. Voor de aannemers gaf deze werkwijze veel onzekerheid, dit leidde soms tot een overschatting van sommige kosten waarrond telkens overeenstemming moest gevonden worden. Tegelijkertijd werd er veel flexibiliteit van de opdrachthouders verwacht.

Bij dergelijke projecten is het respecteren van het proces belangrijk om dat dit nodig is om de geesten te doen rijpen. Iedereen is genoodzaakt om samen te werken en mee te helpen zoeken naar oplossingen.
Zo'n proces heb je minder bij grote nieuwe prestigeprojecten die bovendien soms nog politiek beladen zijn.
Het project Cocon creëerde een positieve vibe zowel bij de architect maar ook bij de ander partners die meewerkten (verschillende gemeentelijke diensten en zelfs burgers kwamen met tips voor te hergebruiken materialen).

Het blijft een uitdaging om het hele bestuur mee te nemen in het circulair gegeven. Hetzelfde geldt voor architectenbureaus: 1 overtuigde architect is niet voldoende, de hele equipe moet mee.

Voor elk project zou vooraf goed moeten overwogen worden welke ingrepen nodig zijn:

1. Bij afbraak: zo veel mogelijk materialen recupereren en hergebruiken
2. Bij nieuwbouw:
    - Goed nadenken waarvoor de ruimte zal gebruikt, de beschikbare ruimte zo efficiënt en functioneel mogelijk gebruiken
    - Modulair bouwen
    - Zo veel mogelijk biobased materialen gebruiken

**Hoe wordt de nieuwbouw voor Fabriek Energiek aangepakt?**

Momenteel wordt volop gebouwd aan Fabriek Energiek 2.0. Het nieuwe educatief centrum wordt opgezet als een echt levend labo voor circulair bouwen. Het wordt een modulair systeem in gerecycleerd hout dat volledig demonteerbaar is.

Bij de opbouw van Fabriek Energiek 2.0. is zo veel mogelijk met de bovenstaande principes rekening gehouden. Zo is ervoor gekozen om de ruimtes die achteraf door derden kunnen gebruikt worden, apart toegankelijk te maken. Er zijn ook geen aanloopruimtes (hallen edm) die moeten verwarmd worden.

**Hoe groot is de reductie van de $CO_2$ uitstoot door de circulaire renovatie van COCON versus nieuwbouw?**

Volgens berekeningen werd 4 maal minder $CO_2$ uitgestoten in vergelijking met een nieuwbouw.