

## Opdrachtgever aan het woord – Bewust Bouwen is eis op de Zuidas



De Bewuste Bouwers gedragscode is ontwikkeld door vier bouwbedrijven (Ballast Nedam, BAM, Strukton Civiel en VolkerWessels) die de hinder van de bouwplaatsen wilden verminderen en het imago van de bouw een boost wilden geven door de omgeving centraal te stellen in bouwprojecten. Inmiddels ontdekken ook steeds meer opdrachtgevers de voordelen van bewust bouwen. Eén van de opdrachtgevers die Bewuste Bouwers als eis in aanbestedingen en contracten opneemt is de gemeente Amsterdam; niet in alle opdrachten maar in de Zuidas wel. Bart van Eijk is omgevingsmanager op dit enorme project en legt uit waarom hij Bewuste Bouwers een goed middel vindt.

### **De Zuidas: Een gigantisch decennia durend project**

“De Zuidas is een gigantisch project dat al jaren loopt en nog zeker 15 jaar duurt. Het gebied ontwikkelt zich echt tot een internationaal centrum van onder andere financieel juridische dienstverlening, wonen en voorzieningen. Dat vraagt om een verbetering in de

infrastructuur. Als gemeente hebben we de rol van gebiedsontwikkelaar. Daarin geven we grond uit aan projectontwikkelaars die er op hun beurt weer woon- en kantoorruimte bouwen. Daarnaast participeren we in de projectorganisatie Zuidasdok, waarin we met Rijkswaterstaat, ProRail en SRA het station en de A10 onder handen nemen. Als je dan geen rekening houdt met de omgeving, loop je gegarandeerd een keer vast.”

### **Waarde voor je geld**

“De grond in deze regio is één van de duurste in Nederland. Mensen die er nu al wonen en werken hebben best begrip voor de gebiedsontwikkeling en een beperkte mate van hinder. Wij vinden dat het gebied ook tijdens de jaren dat er wordt gebouwd leefbaar moet blijven. Daarom hebben wij in onze eigen aanbestedingen en in de contracten met ontwikkelaars een BLVC kader met meer dan 60 eisen opgenomen. De Bewuste Bouwers gedragscode is daar onderdeel van. Andere eisen gaan in op beperking van geluid en trilling overlast en het garanderen van de bereikbaarheid van het gebied.”



### **Open, eerlijk en bereikbaar**

“Bepaalde technieken zijn in dit gebied niet toegestaan, zoals het trillen van damwanden en heien van funderingspalen omdat dat erg veel lawaai maakt. Het kan natuurlijk gebeuren dat er toch geluidsoverlast ontstaat. De aannemer voert dan metingen uit en is verplicht om de resultaten openbaar te maken. We vragen ook van de bouwers om voor ze starten zelf hun BLVC plan persoonlijk aan de ‘buren’ te presenteren. Op die manier bevordert je de relatie tussen bouwer en omgeving. Zelf hebben we sinds kort de communicatieafdeling en het omgevingsmanagement van de Zuidas en Zuidasdok organisaties gebundeld. Dat is duidelijker voor de buitenwereld. We vinden bereikbaarheid, helderheid en transparantie belangrijk en doen daar zelf dus net zo goed ons best voor.”



### **Duidelijkheid voor de markt vanaf dag 1**

De Zuidas organisatie (onderdeel van gemeente Amsterdam) kan in de contracten met de ontwikkelaars de eis van Bewuste Bouwers en andere eisen uit het kader eenvoudig opnemen. En wat vinden de aannemers van deze werkwijze? “Tot nu toe krijgen we vooral positieve reacties terug. Als je netjes vooraan in het traject aangeeft wat je wil en hoe, kan de markt een passende aanbieding maken. Tussentijds veranderen, dat vinden ze wel vervelend. Daarom hebben wij ook niet met terugwerkende kracht op alle projecten Bewuste Bouwers van toepassing gemaakt. Alleen in nieuwe opdrachten wordt het direct meegenomen.”

### **Minder hinder?**

“Het is lastig om concreet te maken wat het effect is, maar ik denk wel dat de hinder veel groter zou zijn als we geen BLVC kader verplicht hadden gesteld. Desondanks zullen de bouwactiviteiten hinder veroorzaken. Wij zijn als Zuidas het gezicht van de gemeente en vinden het daarom zo belangrijk dat onze bewoners, bezoekers en gebruikers zo prettig mogelijk in het gebied kunnen vertoeven. De bouwers zijn te gast in het gebied en gaan na een x aantal jaren weer weg. De gebruikers en bewoners blijven. Daarom is de relatie zo belangrijk.”



### **Voordelen voor opdrachtgevers**

Ilja Werkhoven, directeur Bewuste Bouwers: “Bouwen in de gebouwde omgeving wordt steeds complexer. Opdrachtgevers én omgeving zijn kritischer en mondiger dan een aantal

jaar geleden. De gedragscode Bewuste Bouwers geeft geen afvinklijstjes maar een kader en handvatten om echt per project te bepalen op welke manier hinder zo veel mogelijk voorkomen kan worden. En als er dan toch hinder ontstaat, dat is nu eenmaal onvermijdelijk, dan wordt de omgeving hier zo goed mogelijk over geïnformeerd. De bouwplaats wordt beoordeeld op de pijlers Omgeving, Veilig, Vakmensen, Milieu en Verzorgd waarbij wordt gekeken naar maatregelen en inzet op bewustwording en communicatie. Zo dagen we iedere bouwplaats uit om de beste buur te zijn. En dat is voor iedere opdrachtgever prettig.”

[Login](#) [Bouwplaats aanmelden](#) [Nieuwsbrief](#) [Documenten](#) [Meld hinder of tip](#)



© 2018 Bewuste Bouwers