

‘HET CREËREN VAN MEER TRANSPARANTIE IS DE BELANGRIJKSTE INNOVATIE IN DE BOUW’

BEELEN GROEP, ADRIAAN VIS, CEO

KEES VAN ES, DIRECTEUR SLOOPWERKEN & MILIEU

Sloop en afval zijn verschillende werelden. Maar niet bij Beelen Groep. Dit bedrijf is al 25 jaar ijzersterk in beide. Toonaangevend in sloop en snelgroeiend in afval. Een waardevolle combinatie, vinden Adriaan Vis en Kees van Es. ‘We hebben alle assets in huis om toonaangevend te zijn in circulaire ontwikkelingen.’

Duurzaamheid is hot, maar bij Beelen zijn ze er al jaren mee bezig. Zo gaan oude systeemwanden bijvoorbeeld, al vanaf het begin direct van de bouwplaats naar projecten in binnen- en buitenland. Het resultaat van de visie van oprichter Wim Beelen. Toen hij 25 jaar geleden het bedrijf oprichtte, liep hij flink voor de muziek uit. Met de keuze voor sloop en afval verenigde hij twee vakgebieden die in de huidige tijd als combinatie enorme kansen bieden. Daardoor bekleedt Beelen in de Nederlandse vastgoedwereld een unieke positie. ‘In sloop zijn we het meest toonaangevende bedrijf, in afval groeien we snel’, stelt **Adriaan Vis**. ‘In sloop zijn we goed in zeer complexe werken zoals de Rechtbank op de Zuidas of de renovatie van de Bijlmerbajes. In afval combineren we de kennis en kunde van de grote partij met de flexibiliteit en de bravoure van de kleinere, snel acterende speler. Daardoor hebben wij niet alleen de kennis en assets in huis om invulling te geven aan het circulaire gedachtegoed, maar kunnen we er ook echt uitvoering aan geven door afval rechtstreeks terug te brengen in de verschillende ketens.’

Dat leidde tot een bloeiend bedrijf. Bij de vestigingen in Heerhugowaard, Harderwijk, Amsterdam, Vlaarding en Houten en Terneuzen werken er in totaal dagelijks zo’n 600 mensen.

Wat materieel betreft is de afvaltak goed voor zo’n 100 vrachtwagens, terwijl in de sloop gebruik wordt gemaakt van ongeveer 50 kranen/

verzetmachines. Mensen en materieel worden ingezet voor een breed scala projecten, klein en groot.

UITDAGING

De uitdaging voor de komende tijd wordt volgens **Kees van Es** om gebouwen te maken die voor meerdere functies geschikt zijn. ‘In de toekomst moeten we zo bouwen dat we makkelijk kunnen omschakelen van kantoren naar wonen, of deels wonen, en weer terug. Ook bouwen met het oog op hergebruik en demontabel bouwen is in opkomst. Je ziet steeds meer constructies met bijvoorbeeld een geleasete gevel.’ Volgens **Vis** wijst dat op een toenemend bewustzijn voor duurzaamheid. ‘Het is de uitdaging van de vastgoedwereld om daar op een goede manier invulling aan te geven’, stelt hij. ‘We moeten ons niet laten regeren door de gekte van de tijd. Er wordt veel gepraat over cocreatie, maar om dat echt vorm te geven moeten er wel dingen veranderen in het bouwproces. Ik constateer dat wij opschuiven naar voren. Dat is een goede zaak, want als



we eerder aan tafel zitten, kunnen we dingen efficiënter en duurzamer regelen. Als wij bij het ontwerp van het gebouw betrokken worden, kunnen we vanaf het begin rekening houden met belangrijke zaken als materialen of latere toepassingen. Dat is nu nog niet gebruikelijk, en er zal nog veel water door de rivier moeten voordat dat vanzelfsprekend is. Voor de meeste architecten is het nog een brug te ver als wij ze vertellen dat je prima kunt bouwen met materialen die al een leven achter de rug hebben. Maar dat gaat wel veranderen.’

VAN BIJLMERBAJES NAAR BAJES KWARTIER

Een mooi voorbeeld van hoe het zou kunnen is de Bijlmerbajes, een grootschalig transformatieproject van gebieds- en vastgoedontwikkelaar AM, AT Capital en Cairns, waarbij het gehele terrein wordt heringericht tot een moderne, groene woonwijk. Beelen tekende voor de sloop- en asbestwerkzaamheden. Het bedrijf

‘**Hergebruik loopt van celdeuren als brugleuningen tot tralies als hekwerk**’



3

zit vanaf de eerste minuut bij AM aan tafel om mee te praten over de sloop- en saneringsopgave en het hergebruik van materialen. 'Dat is voor ons de ideale uitgangspositie', zegt Van Es. 'Zo kunnen we samen een project ingroeien, en dan gebeuren er mooie dingen. Door vanaf het eerste moment de klokken gelijk te zetten, trek je echt als team op. Dat is niet alleen organisatorisch beter, maar ook financieel. In deze opzet nemen wij verantwoordelijkheid voor ons deel van het proces, het saneren van het asbest en de sloop. Dat maakt ons een betrouwbare partner.'

Dat moet ook wel, want het gaat hier om een in alle opzichten groot project. 'Van de zes torens gaan er vijf tegen de vlakte. De zesde wordt getransformeerd tot een groene toren. Er komt een compleet nieuwe wijk met veel innovaties. Zo wordt er straks energie opgewekt met groenafval, en is het ook logistiek een behoorlijk vooruitstrevend project. Hoogwaardig hergebruik was een belangrijk onderdeel van de tender. Daar hebben wij stevig op ingezet. In totaal komt er circa 80.000 ton materiaal vrij. Ons doel is om ervoor te zorgen dat 98 procent daarvan kan worden hergebruikt. Dat is een flinke opgave, maar wij worden daar niet zenuwachtig van. Voor ons is dat namelijk al heel lang dagelijks werk.' Momenteel wordt er volop gebrainstormd over het hergebruik. De ideeën variëren van celdeuren als brugleuningen tot tralies als hekwerk.



4

TRANSPARANTIE

Naast deze procesinnovatie van vroeg aan tafel schuiven, ziet Vis nog een andere belangrijke ontwikkeling: transparantie. 'Het creëren van meer transparantie is op dit moment de belangrijkste innovatie in de bouw. De digitalisering maakt zichtbaar waar we mee bezig zijn. Dat vergroot de efficiency, en daarmee is het een belangrijk instrument om het tekort aan arbeidskrachten op te vangen.' Digitalisering bevordert ook de uitwisseling van informatie en maakt het mogelijk om op zaken te anticiperen. 'Data komen steeds sneller beschikbaar. Wij weten van elke bak bouw- of sloopmateriaal precies wat erin zit, waar het materiaal vandaan komt, en wat dat betekent voor het percentage

3 Een deel van het wagenpark van Beelen
4 Beelen is de grootste, meest duurzame sloper van Nederland



┌ We moeten ons niet laten regeren door de gekte van de tijd ┐

dat gerecycled kan worden. Dat kunnen wij inzichtelijk maken op verschillende niveaus, en dat alles realtime.'

INNOVATIEPRIJS

Beelen is niet alleen zelf innovatief, maar stimuleert anderen daar ook toe. Daarom heeft het bedrijf de Wim Beelen Innovatieprijs in het leven geroepen, bestaande uit een geldbedrag van 20.000 euro. Deze prijs wordt dit jaar voor het eerst tijdens de PROVADA uitgereikt. Het begin van een jaarlijkse traditie. Het niveau van de inzendingen is hoog. 'Dat is goed voor de markt, en ook voor onszelf', stelt Vis. 'Dergelijke innovaties helpen om de cocreatie op een hoger plan te tillen. We zijn niet alleen op de wereld. Of je nu groot bent of klein, we zullen met elkaar invulling moeten geven aan die betere wereld.'

Adriaan Vis (R) en Kees van Es

Wat heeft bouwen Nederland de komende jaren met stip nodig?

Adriaan: 'Visie.'

Kees: 'Praktijkkennis op peil houden en vergroten.'

Welke regel moet echt afgeschaft worden?

Adriaan: 'Tijdschrijven in de zorg.'

Welke innovatie gaat het verschil maken?

Adriaan: 'Innovaties die personen en vernieuwing aan elkaar verbinden in plaats van elkaar afstoten.'

Kees: 'Innovaties op het gebied van remontabel bouwen.'

Waar haal jij je inspiratie vandaan?

Adriaan: 'Succes door samenwerking.'

Kees: 'Uit de mensen om mij heen.'

Wat is jouw favoriete stad?

Adriaan: 'Amsterdam.'

Kees: 'Amsterdam.'

Waar drink je de lekkerste koffie?

Adriaan: 'Thuis.'

Kees: 'Ik vind koffie per definitie niet lekker.'

Welke Netflixserie is je favoriet en welke kijk je nu?

Adriaan: 'Narcos, geen.'

Kees: 'Suits, Designated Survivor.'