

Actieve deelname aan een initiatief

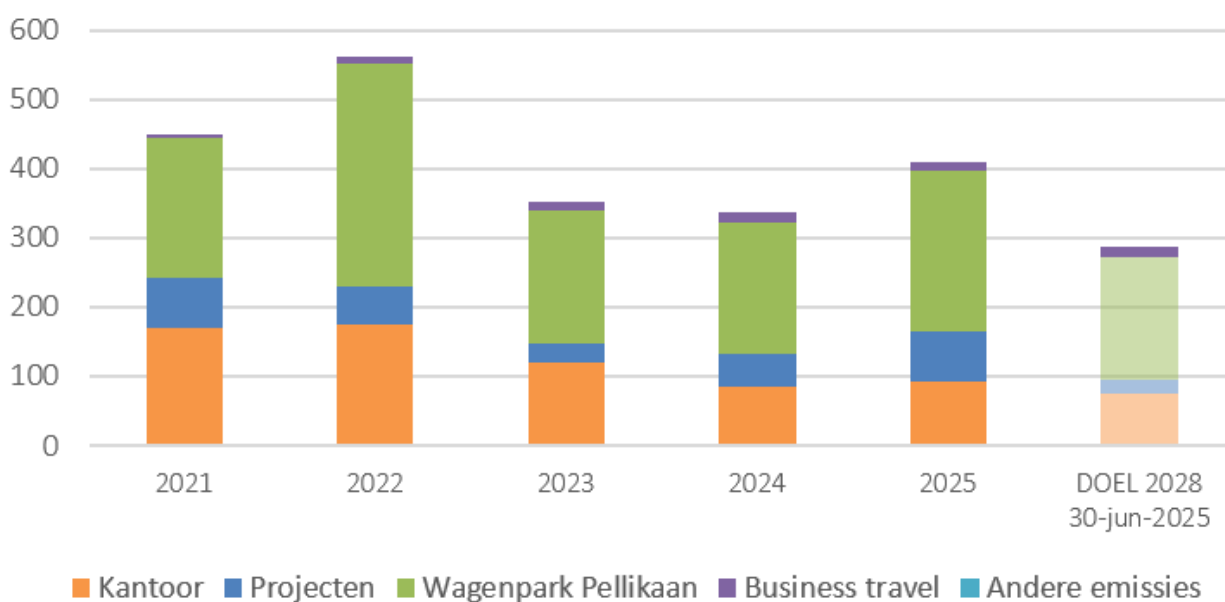
12 juni 2026

Actieve deelname aan een initiatief

Vanuit trede 3 van de CO₂-prestatieladder werkt Pellikaan Bouwbedrijf bv aan het reduceren van de volgende CO₂-emissies:

- Energieverbruik kantoor
- Energieverbruik projecten
- Verbruik wagenpark
- Business travel

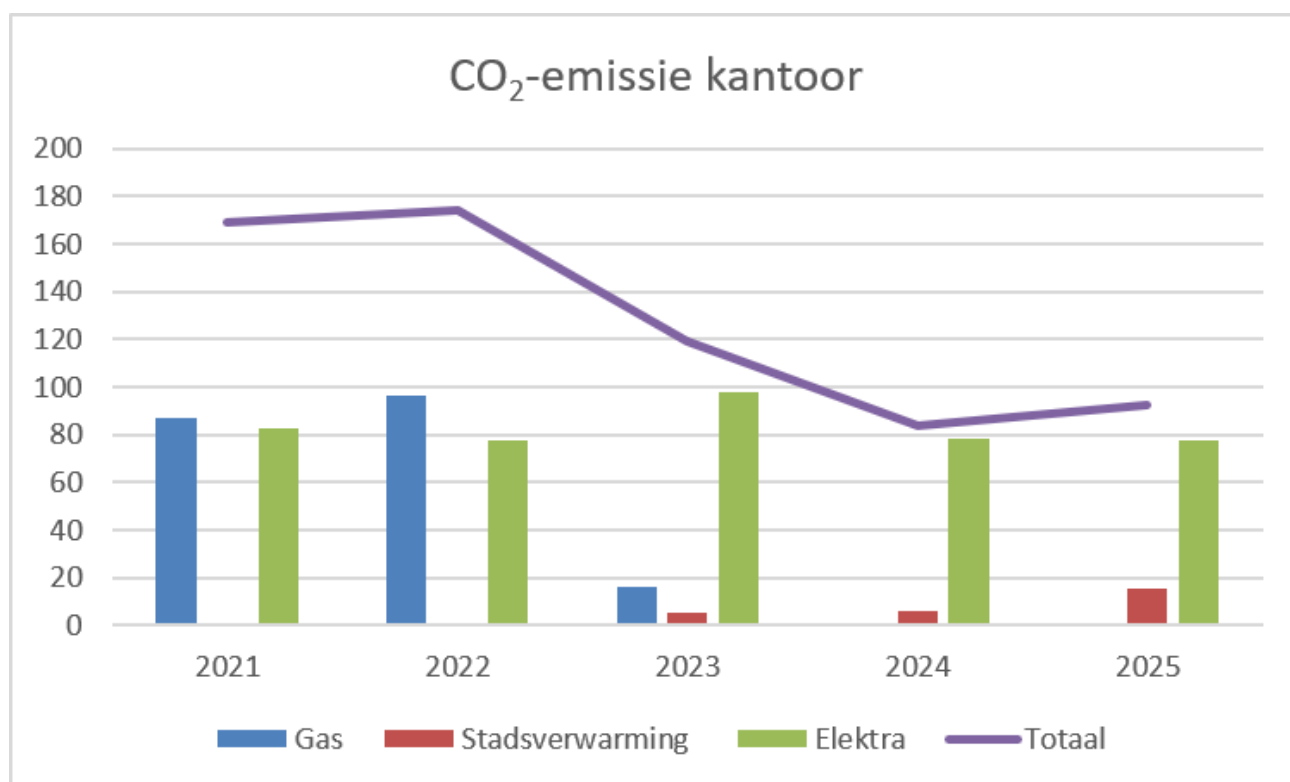
CO₂-footprint per onderdeel [ton]



Trede 3 Energieverbruik kantoor

In de vorige rapportages is aangegeven dat de beoogde nieuwbouw, te bouwen in 2022, als gevolg van het voorlopig niet krijgen van een elektra-aansluiting, niet is doorgedaan. Dit kantoor zou '0' op de meter hebben. Aangezien het contract voor het oude kantoor op 31 januari afliep is toen verhuisd naar een ander, veel nieuwer, kantoorpand dat ook gehuurd wordt. De '0' op de meter ging niet door. Het nieuwe kantoorpand met meerdere huurders is nieuwer en hierdoor energiezuiniger.

In plaats van verwarming met gas wordt verwarmd door stadsverwarming welke op basis van m²-oppervlakte wordt toegerekend aan Pellikaan (44%). De invloed op het verbruik is hierdoor diezelfde 44%.

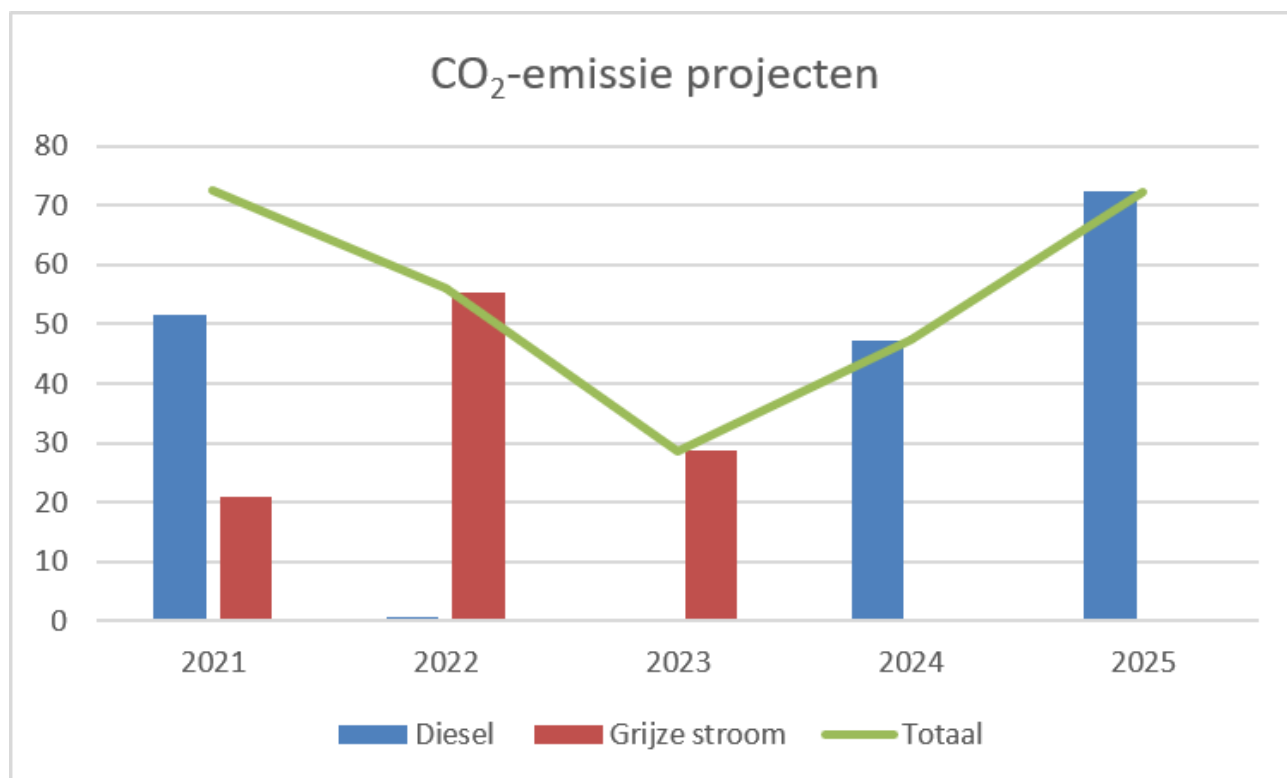


Trede 3 Energieverbruik projecten

Op de projecten Zoetermeer en Cruquius werd nog stroom gebruikt van de opdrachtgever waarbij Pellikaan Bouwbedrijf bv geen invloed heeft op het soort stroom (grijs of groen). Op deze projecten werd deze stroom niet doorberekend aan Pellikaan.

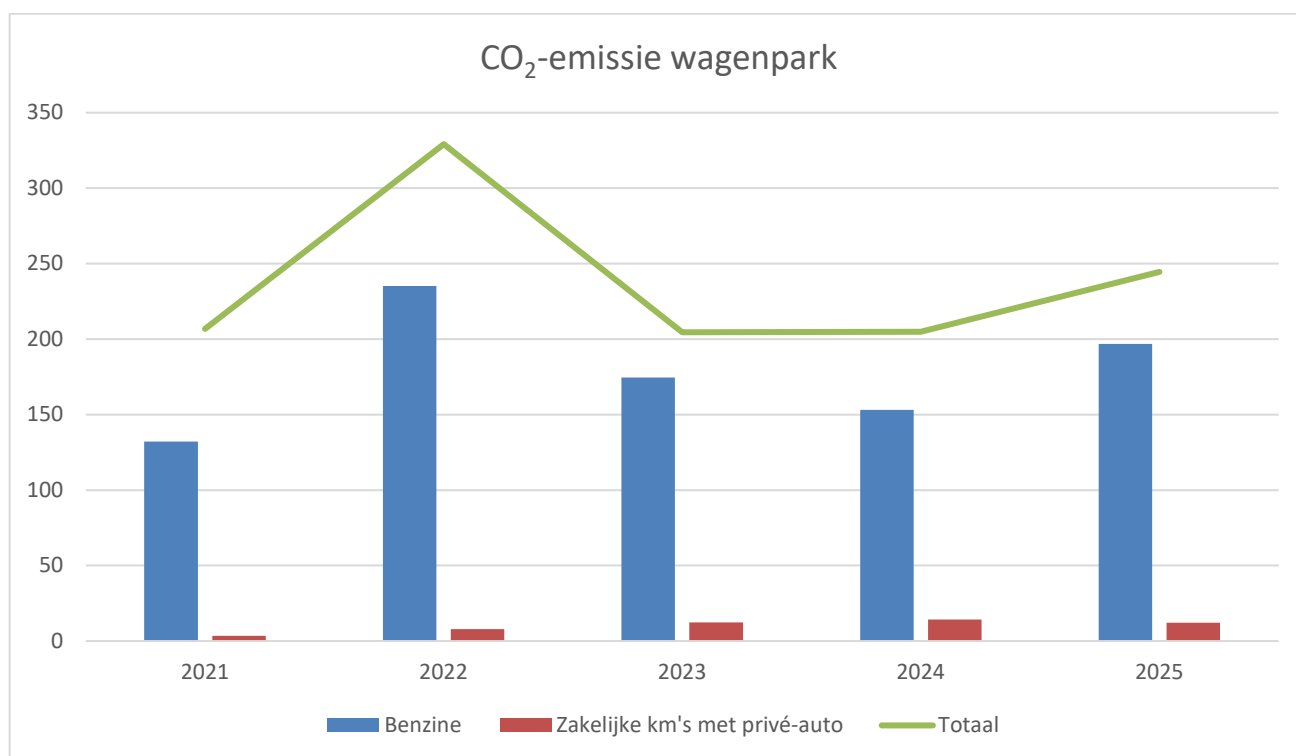
Sinds de certificering voor de CO₂-prestatieladder is Pellikaan, behoudens project Leidschenveen, overgestapt naar 100% Hollandse groene stroom en dus met '0' CO₂-emissie. Bouwstroom kon steeds (al snel) aangesloten worden en was qua capaciteit voldoende, zelfs om (meestal) de ruimtes te drogen.

Sinds eind 2024 is het lastiger om (voldoende) bouwstroom op de projecten te verkrijgen en moet op alle projecten met een aggregaat gewerkt worden.



Trede 3 Wagenpark en verbruik

Het wagenpark van Pellikaan Bouwbedrijf bv is aan het verduurzamen. Zo zijn dieselmotoren al jaren geen optie meer, werden eerst hybride en elektrisch rijden gepromoot, nu wordt aangestuurd op elektrisch rijden. Het hierop aanpassen van het autobeleid heeft vooralsnog niet plaatsgevonden. Ondanks de groei van het aantal elektrische auto's is het elektraverbruik niet gestegen.



Externe communicatie

Externe communicatie met betrekking tot **duurzaamheid** voor Nederland vindt plaats via Facebook (738 volgers) en LinkedIn (6K volgers).

Oktober 2023	Digitaal debat Schooldomein – Duurzaam en circulair ontwerpen, Schooldomein
December 2023	Geslaagd bouwproces ROC Mondriaan – Vaz Diasdreef, Schooldomein
Mei 2024	“Duurzame dagbesteding in integrale omgeving, Schooldomein
Juli 2024	“Debat duurzaam en circulair exploiteren”, Schooldomein
23-apr-2024	ROC Mondriaan, Leidschenveen
25-jun-2024	Interview met Jack Hazen over zijn visie op duurzaam bouwen, samen met ZorgSaamWonen
09-jul-2025	Deelname van Jack aan debat ‘Duurzaam en Circulai Exploiteren’
28-aug-2025	Innovatie staat centraal bij Pellikaan
09-okt-2025	Excursie naar project Kaatsheuvel naar aanleiding van interview met Jack (zie 25-jun-2024)
09-jan-2025	Snelle bouw, samen sterk!, over de snelle bouw van Onderwijscentrum Leijpark
20-feb-2025	Kennissessie: Duiken in technische zwembadkennis, bijeenkomst over delen van technische aspecten van zwembaden tussen de 4 landen waarin Pellikaan actief is
21-feb-2025	Kick-off SMARTCirculair, ontwerpchallenge met studenten van Techniek College Rotterdam
25-feb-2025	Trots op onze projecten, presentatie van 2 projecten in het boek Hoofd, Hart en Handen
02-apr-2025	Studenten aan de slag met Bouw Ontwerpchallenge, georganiseerd vanuit SMARTCirculair
06-jun-2025	Duurzaam bouwen = slimmer bouwen; Jack, Marcel en Pascal naar congres Kansen in houtbouw
20-jun-2025	Ontdek hoe Pellikaan met slimme, duurzame oplossingen, sterke samenwerking en oog voor de toekomst bijdraagt aan beter onderwijs
Juli-2025	Nieuwbouw KC Montfoort, “Design & Build: tijdwinst en kostenbesparend”, Schooldomein
Juli-2025	Naar een circulaire economie, “Begin gewoon en leer van wat andere organisaties hebben gedaan” Sport & Gemeenten
Najaar 2025	“Organiseer echte oplossingen voor leerlingen met EMB!”, Onderwijscentrum Leijpark
Juni 2026	Ontwikkeltafel verduurzaming zwembaden; Gemeenten moeten aan de slag met energievreters, Vastgoed en duurzaamheid

Trede 5 Duurzame projecten

De grootste invloed van Pellikaan Bouwbedrijf bv op CO₂-emissie ligt echter in het realiseren van duurzame producten voor opdrachtgevers. Dit valt echter niet onder trede 3 van de CO₂-prestatieladder maar is wel van essentieel belang, en heeft een veel grotere invloed op CO₂-emissie totaal dan de CO₂-emissie van Pellikaan Bouwbedrijf bv!

Actieve deelname met betrekking tot het realiseren van duurzame producten voor opdrachtgevers bestaat onder meer uit:

- Pellikaan Bouwbedrijf bv werkt vanaf de aanbestedingsfase tot en met eventuele realisatie van het project met partners, onder meer installatiebedrijven die expert zijn op het gebied van de duurzame projecten die Pellikaan realiseert. Door met meerdere installatiebedrijven te werken op onder meer zwembadprojecten is het actief uitwisselen van kennis, zowel delen als ontvangen, een feit.
- Middels value engineering worden projecten zo efficiënt mogelijk ontworpen zodat elke m² noodzakelijke oppervlakte wordt waardoor verspilling van materiaal beperkt wordt.
- Pellikaan, juridisch los van Pellikaan Bouwbedrijf bv, heeft 7 eigen clubs waar kennis en ervaring is, en nog altijd wordt, opgedaan over de juiste inrichting van, en hiermee het beperken van energieverbruik binnen, sportcentra. Deze kennis en ervaring wordt ook gebruikt in de ontwerpfase van nieuwe projecten voor onze opdrachtgevers.
- Pellikaan Bouwbedrijf bv en 'zusterorganisaties' Pellikaan Bauunternehmen GmbH, Pellikaan Construction Ltd. en Pellikaan Bouwbedrijf nv volgen nauwkeurig alle trends in energiezuinige installaties en gebouwen. De kennis en ervaring wordt tussen de landen gedeeld. Middels uitwisseling van kennis over producten, duurzame bouwmethodieken en installaties alsmede door met uitwisseling van medewerkers over verschillende landen wordt de kennis internationaal gedeeld. Ook wordt binnen themagericht overleg tussen de landen, deels over duurzaamheid, actief kennis uitgewisseld en geborgd.
- Pellikaan stuurt aan op werken met lokale partners, onderaannemers en leveranciers waar mogelijk, om de CO₂-emissie te beperken.
- Middels LEAN bouwen wordt onder meer gewerkt aan kortere doorlooptijden van projecten en hierdoor minder overlast voor de omgeving. Korter bouwen beperkt natuurlijk ook het stroomverbruik en energie voor tijdelijke verwarming van een bouwproject.
- Middels BIM wordt gewerkt aan minder faalkosten en CO₂-emissie door minder materiaalverlies.
- Door actieve kwaliteitscontrole tijdens ontwerp- en realisatiefase zijn de gerealiseerde projecten onder andere extreem luchtdicht waardoor nauwelijks energie verloren gaat. Deze actieve kwaliteitsbewaking wordt natuurlijk ook ingezet om kostbaar herstelwerk (en materiaalverlies) te voorkomen.
- Binnen project Leijpark in Tilburg is een volledig demontabel (en herbruikbaar) betonskelet gerealiseerd.
- Binnen project Leijpark in Tilburg is gewerkt met CO₂ neutrale productiefootprint marmoleum, gebruik Citumen dakbedekking met 48 ton minder CO₂-uitstoot, energieneutraal zwembad en is een demontabele (en herbruikbare) hoofddraagconstructie gebruikt.
- Marcel Verhagen heeft de opleiding transitie management bij DRIFT/Erasmus afgerond. Hij heeft de casus 'circulaire versnelling' gekozen met daarin een onderzoek voor een financiële stimulering van CO₂ vastgelegd in gebouwen middels hout en biobased materialen.
- Jack Hazen is als expert benoemd in het artikel Debat duurzaam en circulair exploiteren in het blad Schooldomein van juli 2024 (zie bijlage).
- De start van de realisatie van de houten school in Roelofarendsveen.
- Afronding van project Son en Breugel met een GPR>9, en de kozijnen van hergebruikt balkhout.

- De start van projecten hangt mede af van het energietechnisch rond krijgen van het project na oplevering. Middels onderzoek en overleg met opdrachtgever en installateur wordt gewerkt aan het kunnen starten aan een project dat na oplevering energietechnisch kan draaien.

Bovenstaande initiatieven met betrekking tot het realiseren van duurzame producten hebben continue aandacht binnen Pellikaan Bouwbedrijf bv en worden steeds verder ontwikkeld. Pellikaan Bouwbedrijf bv is lid van Bouwend Nederland. Andere sector- en keteninitiatieven zoals Nederland CO₂ Neutraal, Duurzaamgebouwd en MVO Nederland worden gevolgd qua events. Lidmaatschap van stichting Nederland CO₂ Neutraal wordt overwogen.



Gevolgde sector- en keteninitiatieven omtrent CO ₂ -reductie	
Bouwend Nederland Pellikaan is lid van Bouwend Nederland	Bezocht evenement: Toekomstbestendig bouwen 9 april 2025 (Marcel) Volgend event: Er staan momenteel geen events gepland m.b.t. duurzaamheid
Nederland CO₂ Neutraal Nieuwste, nuttigste en leukste initiatief op het gebied van CO ₂ -reductie.	Volgend event: Er staan momenteel geen events gepland m.b.t. duurzaamheid
Duurzaamgebouwd.nl Een platform voor kennisdeling en innovatie op het gebied van duurzaam bouwen.	Volgende events: November 2026: Rapport op weg naar CO ₂ -neutraal
MVO Nederland (>2000 partners) MVO Nederland is de nationale kennis- en netwerkorganisatie voor maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO)	Volgend event: Er staan momenteel geen events gepland m.b.t. duurzaamheid

Trede 5 CO₂-emissie uitvoering projecten

De projecten van Pellikaan worden qua uitvoering van de bouwwerkzaamheden met name uitgevoerd door onder- en nevenaannemers. Ook zij zorgen voor een CO₂-emissie. Pellikaan werkt ook aan vermindering van hun CO₂-emissie middels onder meer:

- Zo mogelijk uitbesteding van werkzaamheden aan lokale onderaannemers om woon-werkverkeer te beperken en de lokale economie te steunen.
- Aansturen op afstemming over gebruik van middelen zoals kranen, verreikers en hoogwerkers om de hoeveelheid verschillende transporten met deze middelen naar de bouwplaats te verminderen.

Pellikaan heeft de overstap gemaakt naar centrale afvalinzameling in plaats van afvalinzameling door elke onder- en nevenaannemer voor zichzelf. Dit leidt tot:

- Betere afvalscheiding en is dus duurzamer.
- Minder transportbewegingen doordat er voor minder partijen afvalbakken naar en van de bouwplaats worden vervoerd.
- Keuze voor een landelijke afvalinzamelaar met lokale vestigingen of partners om de afstanden voor transport te beperken.

Ook binnen projecten wordt gekeken, samen met de opdrachtgever naar vermindering van elektraverbruik door onder meer af te stemmen over gebruik van elektra van de zonnepanelen voor oplevering van het project.

Voor deelname aan genoemde initiatieven is geen specifiek budget gekoppeld. Op eigen initiatief van medewerkers wordt hieraan invulling gegeven. Indien hiervoor 'extra' budget nodig is, zal dit besproken worden met de directie.

Tilburg, 9 juni 2026



Pellikaan Bouwbedrijf bv
Richard van Emmerik
Algemeen directeur



In de wereld van het bouwen draait het al lang niet meer alleen om stenen en beton. Het gaat om gebouwen die duurzaam zijn, goed presteren én comfortabel zijn voor de mensen die er dagelijks verblijven. Dit inzicht komt sterk naar voren bij de aanpak van Pellikaan Bouwbedrijf bv. Een familiebedrijf dat zowel scholen als sportcentra realiseert in Nederland, België, Engeland en Duitsland. Hun unieke positie: ervaring met exploitatie en gebruikerscomfort, gecombineerd met kennis van ontwerp en uitvoering.

“Voor een goede exploitatie is de effectiviteit van de gebouwinstallaties cruciaal”

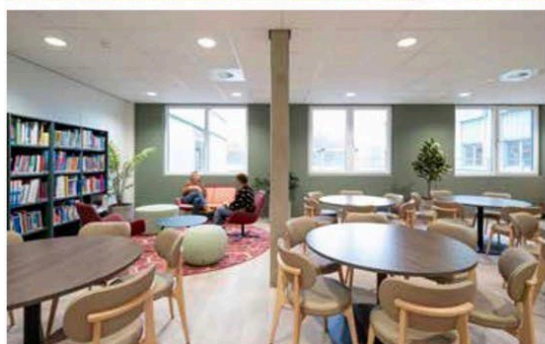
Schooldomein sprak deze zomer met Jack Hazen, commercieel directeur bij Pellikaan. Zijn advies is duidelijk: breng in een bouwproces vroegtijdig een samenwerking van alle benodigde expertises tot stand en kijk verder dan het ontwerp. “Bij Pellikaan kiezen wij bewust voor bouwprojecten door middel van een geïntegreerde contractvorm omdat daar de verantwoordelijkheid voor de kwaliteit, oplevering en nazorg bij één partij komt te liggen. Uit onze 75 jaar ervaring weten wij welke ontwerpkeuzes later tot problemen leiden. Dat geldt voor de keuze van materialen, maar ook voor de bouwmethode, routing en gekozen zichtlijnen. Stuk voor stuk keuzes die een effect hebben op dagelijks gebruik en welzijn van gebruikers en personeel”, aldus Jack.

AI GESTUURDE KLIMAATINSTALLATIES
Pellikaan neemt ervaringskennis uit andere sectoren mee naar die van de scholenbouw. Zo kan het als exploitant van Club Pellikaan – een Nederlandse

healthclub keten – in het ontwerpproces keuzes maken die gebaseerd zijn op de ervaring van meer dan 1,5 miljoen gebruikers per jaar. Als voorbeeld noemt Jack de toepassing van AI bij klimaat gestuurde installaties in sportcentra. Per ruimte kan de temperatuur en luchtkwaliteit optimaal worden gereguleerd, terwijl het energieverbruik met 24% wordt verlaagd. Het systeem leert van gebruikersgedrag en weersvoorspellingen, zodat installaties alleen werken wanneer dat echt nodig is. Een win-win op gebied van milieu, comfort en netbewust bouwen.

EXPLOITATIE EN GEBRUIKERSINSTRUCTIE

“Kwaliteit is voor ons geen momentopname bij de oplevering. Deze wordt pas zichtbaar in het dagelijks functioneren. Daar ligt onze toegevoegde waarde,” benadrukt Jack. “Voor een goede exploitatie is de effectiviteit van de gebouwinstallaties cruciaal. Voorkomen moet worden dat een beoogde energiewinst op papier door verkeerde instellingen en/of gebruik verloren gaan. Om een gebouw goed



BOUW EN INRICHTING

Twee voorbeelden uit de praktijk

1. Onderwijscentrum Leijpark in Tilburg
 - Ruim 7.000 m², speciaal (voortgezet) onderwijs, inclusief therapie bad en sporthal.
 - Realisatie in 7 maanden ontwerptijd + 7 maanden bouwtijd.
 - Voldoet aan strengste normen op gebied duurzaamheid en energieprestatie.
 - Demontabel prefab-betonskelet (CD20) gekozen voor duurzaamheid, snelheid en efficiëntie.
2. Gebiedsontwikkeling Roelofarendsveen
 - Complete houten kindcentrum, inclusief zwembad en sporthal.
 - Klantspecifieke wens: duurzaam, multifunctioneel en houtbouw.
 - Dynamische gebiedsontwikkeling in samenwerking sportbedrijf.
 - Project toont flexibiliteit van Pellikaan in bouwmethodiek (beton, staal of hout).



te laten presteren, verzorgt Pellikaan standaard gebruikersinstructies en begeleiding in de eerste maanden na oplevering. Deze zijn net zo belangrijk als het ontwerp zelf," aldus Jack. "Projectleiders komen de eerste zes maanden na de oplevering regelmatig op de locatie om te controleren of alles optimaal functioneert en op de juiste wijze wordt gebruikt. Met deze manier van denken en werken voorkomen wij problemen in gebruik, onderhoud en het energieverbruik."

STANDAARDISATIE EN INDUSTRIALISATIE

Het werken met prefab bouwsystemen wint aan terrein, ziet Jack. "Traditioneel bouwen is inefficiënt en wordt steeds duurder. Voor Pellikaan een reden om meer in te gaan zetten op standaardisatie en industrialisatie bij projecten met een omvang van meer dan 2.500 m². Door als bouwende ontwikkelaar mee te denken in het ontwerpproces kunnen kostprijsverhogende elementen, in een constructief en functioneel ontwerp, vroeg in het proces worden signaleerd." De combinatie van kennis van de exploitatie en bouwmethodiek maakt Pellikaan uniek. Het zit echter niet vast aan één bouwsysteem. Het kent de voor- en nadelen van bepaalde bouwmethodes. Jack vertelt: "De keuze voor een bepaalde methode heeft directe impact op de bouwtijd, het milieu en de prijs. Voor het Onderwijscentrum Leijpark in Tilburg met ruim 7.000 m² bvo (zie kader) was de factor tijd doorslaggevend. Het bouwproject vroeg zeven

maanden voor het ontwerp en zeven maanden voor de bouw. Ongekend snel, maar mogelijk met een Prefab-betonskelet en heldere keuzes in de uitvoering."

"Onderwijsvoorzieningen zullen steeds meer gecombineerd worden met functies voor de wijk"

TOEKOMSTVISIE

Het oplopende personeelstekort in de bouw onderstrept de noodzaak van industrialisatie en het toepassen van prefab-elementen. Het zal de behoefte aan vroegtijdige samenwerking en een verdere integratie van ontwerp- en bouwproces alleen maar verder doen vergroten", aldus Jack. "Onderwijsvoorzieningen zullen daarnaast steeds meer gecombineerd worden met functies voor de wijk. Een mooi voorbeeld daarvan zien we bij de realisatie van het beweeg- en kindcentrum Kineo. Een bredere gebiedsontwikkeling in Roelofarendsveen waar sport, opvang, onderwijs en zwemvoorzieningen samen komen. Het laat zien dat het ons als bedrijf lukt om duurzame, functionele en aangename gebouwen te realiseren tegen een betaalbaar bedrag zonder op comfort en gebruiksgemak in te leveren." 🗨️

Meer info: www.pellikaan.com of neem contact op met

Jack Hazen via 013-4657600

Video: QR code naar video https://m.youtube.com/watch?v=WKOc7mz6Qd8&time_continue=5&source_ve_path=NzY3NTg&embeds_referring_euri=https%3A%2F%2Fpellikaan.com%2F



Tekst Anje Romein Fotografie EGM architecten



NIEUWBOUW KC MONTEFOORT

Design & Build: tijdwinst en kostenbesparend

Drie basisscholen en een kinderdagverblijf zijn sinds maart 2024 verenigd in Kindcentrum Montfoort. Na een jarenlang voortraject ging het vanaf de gunning opeens snel. Mede dankzij de contractvorm Design & Build, waarin bouwbedrijf Pellikaan samen optrok met EGM architecten en met de constructeur en installateur.

"De wanden werden vooraf in de fabriek gemaakt, productie en plaatsing gingen heel snel"

U nieke patronen in het lichte metselwerk verraden dat er achter de gevel drie verschillende scholen en een kinderdagverblijf zijn gehuisvest. Uitstekende steentjes (een staaltje vakmanschap!) vormen een bloem, een boom, een vlinder en een honingraat. Die figuren wijzen – samen met heel veel nestkastjes en een groen schoolplein – op de inspiratiebron van KC Montfoort: plant, dier en natuur.

LICHTINVAL

Binnen is een groot centraal hart gecreëerd met een bibliotheek en een kookeiland, een plek waar kinderen, medewerkers en ouders elkaar kunnen ontmoeten. Een lichte houten trap leidt naar de verdiepingen van de midden- en bovenbouw waar koepels zorgen voor een prettige lichtinval. In de gangen vallen de fraai afgeronde muren op, het gebruik van verschillende tinten groen en de leerpleinen waar kinderen zelfstandig of in groepen kunnen werken. "De gebruikers zijn heel nauw bij de nieuwbouw betrokken", vertelt Eric van der Wal, directeur van de christelijke basisschool Graaf Jan, die voor de nieuwbouw gelijk optrok met de leiding van de basisscholen Howiblo (katholiek), De Hobbitstee (openbaar) en kinderopvang Kind&Co. Al tijdens de aanbesteding voor de selectie

van uitvoerende partijen werden dialoogsessies georganiseerd met de toekomstige gebruikers. Wat wil je? Wat voor soort school ben je? Hoe zie je de samenwerking? "Dat was heel fijn", blikt Eric terug. "De aannemer en architect luisterden goed naar ons. Zij wisten de wensen van gebruikers goed in het ontwerp te vertalen. Mede daarom zijn zij unaniem gekozen in de Europese aanbesteding."

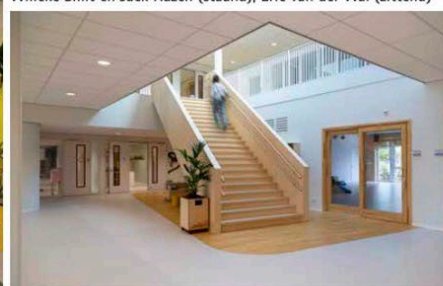
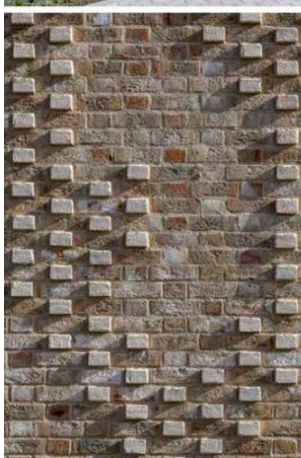
TIJDWINST

"Zij", dat zijn bouwbedrijf Pellikaan en EGM architecten die voor het eerst samenwerkten in een Design & Build-aanbesteding. De betrokkenen kijken positief terug op het verloop van dit traject en de dialoogsessies. "Pijnpunten konden we er meteen uitfilteren", zegt Jack Hazen, commercieel-directeur bij Pellikaan. Kwamen er andere wensen of bleek iets niet uitvoerbaar dan stelden we meteen bij." Ook Willeke Smit, architect bij EGM, is te spreken over deze werkwijze. "In een klassieke aanbesteding bedenk je soms dingen die voor de bouwer moeilijk uitvoerbaar zijn, waardoor het duurder wordt. Nu hadden we meteen overleg over materiaal en constructie. Dat voorkwam verrassingen achteraf." De Design & Build-aanpak betekende ook tijdswinst. Jack

BOUW EN INRICHTING



Willeke Smit en Jack Hazen (staand), Eric van der Wal (zittend)



spreekt over 'een knap kunstje'. "Door de integrale aanpak met architect, constructeur en installateur zetten we in één keer een pakket neer. Dat leverde tijdswinst en kostenefficiëntie op."

KALKZANDSTEEN

Pellikaan nam de opdracht aan voor een taakstellend budget. Voor EGM de uitdaging om voor een relatief laag bedrag een goed gebouw te maken dat ook nog eens duurzaam en toekomstbestendig is. Een oplossing werd gevonden in een flexibel, prefab kalkzandsteensysteem. Jack: "Deze bouwmethodiek is vrij nieuw in de markt, maar hierdoor bleven we binnen de financiële kaders. De wanden werden vooraf in de fabriek gemaakt, productie en plaatsing gingen heel snel. Het zijn robuuste wanden waarmee je een stevige kwaliteit levert maar ook kunt variëren. Het was heel leuk om dit met de architect én de installateur door te ontwikkelen."

IDENTITEIT

De opdracht aan EGM was ook: ontwerp een kindvriendelijk gebouw voor circa 600 leerlingen, waarin de scholen samenwerken én hun eigenheid behouden. Met hun eigen identiteit én onderwijskundige visie. De Graaf Jan staat voor orde, rust en structuur en combineert klassikaal onderwijs met zelfstandig werken op kleine leerpleinen. De Hobbitstee identificeert zich met beweegonderwijs. Dat vraagt om grotere lokalen en er is zelfs een lokaal met een klimwand. De Howiblo heeft voor haar pedagogische onderwijsvisie juist

behoeft aan één groot leerplein. Schooldirecteur Eric: "Naast die verschillen zochten we ook naar eenheid. Alle lokalen hebben dezelfde grote ramen en glazen schuifdeuren met een lichte houten frame, waardoor leerkrachten goed zicht hebben op de leerpleinen. Daar ben ik heel blij mee. We delen ook ruimtes met elkaar, zoals de twee speellocalen voor de onderbouw, twee ateliers en een vergaderruimte."

WIEL UITVINDEN

Alle scholen en het kinderdagverblijf zijn verbonden met de gezamenlijke centrale hal. "Dat was een hele puzzel, want de kavel is vrij langgerekt", zegt architect Willeke. "Daarnaast zijn we lang bezig geweest met voldoende daglicht in gangen en lokalen. Door te variëren in hoogtes is een ruimtelijk gevoel ontstaan. Uiteindelijk is het een gebouw geworden met een heldere en rationele opzet. Daarbinnen zit veel variatie, zodat elke onderwijsvisie op een passende wijze een plek heeft gekregen." Volgens Willeke kunnen het concept en de ruimtelijke opzet van het Kindcentrum Montfoort als mooi voorbeeld dienen voor vergelijkbare projecten in het land. "Er zijn veel scholen die vernieuwd moeten worden, daar ligt een grote opgave. Dit concept en deze manier van bouwen zou je ook op andere plaatsen kunnen herhalen. Waarom zouden we het wiel steeds opnieuw uitvinden? Natuurlijk met de mogelijkheid van eigen inbreng van de gebruikers." 

 Kijk voor meer informatie op www.pellikaan.com

PROJECTINFORMATIE

Opdrachtgever
Gemeente Montfoort
DEB hoofdaannemer
Pellikaan BV, Tilburg
Architect
EGM architecten, Dordrecht
Installateur
Terberg Totaal Installaties
Ingebruikname
Maart 2024
Budget
Ruim € 7,5 miljoen euro ex BTW
Oppervlakte
Ca. 4.100 m²

/ Vastgoed en duurzaamheid

Ontwikkeltafel verduurzaming zwembaden

Gemeenten moeten aan de slag met energievreters

Zwembaden behoren tot de grootste energieverbruikers binnen het maatschappelijk vastgoed. Nederlandse gemeenten staan dan ook voor een grote renovatie- en nieuwbouwopgave. Dat vraagt om een programmatische en schaalbare aanpak. Om gemeenten hierin te ondersteunen werkt TKI Bouw en Techniek samen met de Vereniging Sport en Gemeenten en andere partijen aan een handreiking en tools voor verduurzaming van zwembaden.



‘Ons doel is om vijf uniforme bouwconcepten te ontwikkelen voor renovatie en nieuwbouw van zwembaden’

/ **Cheimaa Aouni**
Coördinerend projectleider
TKI Bouw en techniek

10 Vastgoedsturing nr.39 / juni 2026

Nederland telt meer dan 600 gemeentelijke zwembaden. Door de combinatie van waterverwarming, ventilatie, luchtbehandeling en waterzuivering ligt het energiegebruik van deze gebouwen aanzienlijk hoger dan het verbruik van ander sportvastgoed. Ruim 40% van de CO₂-emissie van sportaccommodaties komt bovendien voor rekening van zwembaden. Een transitie naar meer duurzame, energiezuinige zwembaden kan, mede met het oog op nieuwe Europese regelgeving, niet uitblijven.

Om gemeenten te ondersteunen bij deze transitie is een landelijke samenwerking opgezet in de vorm van een “taskforce zwembaden” die zich specifiek richt op de verduurzaming van zwembaden. Deze taskforce werkt samen met de ontwikkeltafel verduurzaming zwembaden van TKI Bouw en Techniek aan deze maatschappelijke opgave. ‘Ons doel is om vijf uniforme bouwconcepten te ontwikkelen voor renovatie en nieuwbouw’, verduidelijkt Cheimaa Aouni, coördinerend projectleider vanuit TKI Bouw en techniek.

Opschaling

Met de bouwconcepten en concrete kennisproducten zoals ontwerpprincipes, aanbestedingshandvatten en TCO-onderbouwingen kan volgens Aouni de stap gezet worden van n=1 naar seriematige, opschaalbare realisatie met minder voorbereidingstijd, lagere faalkosten en meer uitvoerbaarheid. ‘Onze ambitie is om te komen tot zeer energiezuinige en toekomstbestendige zwembaden met lagere exploitatielasten. Dat kan zowel met renovatie als nieuwbouw gerealiseerd worden.’

‘Nederland is een waterland’, stelt Jeroen Geurts die vanuit VSG is betrokken bij de taskforce zwembaden. ‘Het is heel belangrijk dat we de zwemvaardigheid van alle inwoners op orde houden. Daar spelen de zwembaden uiteraard een cruciale rol in. Belangrijk dus dat we dit vastgoed koesteren en toekomstbestendig maken. De opgave waar we voor staan is groot, maar door slim en efficiënt samen te werken vanuit overheid, markt en branche kunnen we de schouders eronder zetten. Samen kunnen we hiermee aan de slag.’

Veel expertise

Zwembaden zijn volgens Geurts net als ziekenhuizen heel specialistische gebouwen. ‘Gelukkig zijn er in Nederland diverse partijen die hier heel veel ervaring mee hebben: aannemers, ontwerpers, adviseurs. Door samen met deze partijen te werken aan uniforme tools en uitvragen, hoeven we straks niet meer telkens het wiel opnieuw uit te vinden. Als we standaard bouwconcepten en uitgangspunten hebben





voor renovatie en nieuwbouw, kunnen we snelheid maken. Er ligt dan een stevige basis voor gemeenten om op voort te borduren.'

Komend jaar werken Geurts en Aouni samen met de markt aan deze tools en uniforme uitvragen. De verduurzaming wordt hierbij breder benaderd dan energiebesparing alleen, verduidelijkt Geurts. 'We zien zwembaden als onderdeel van een groter systeem waarin meerdere opgaven samenkomen. Denk aan klimaatadaptatie, natuurherstel, circulariteit en gebiedsontwikkeling. Door deze thema's integraal te benaderen kunnen investeringen in zwembaden bijdragen aan bredere gemeentelijke ambities, zoals klimaatneutraliteit en een duurzame leefomgeving.'

Integrale aanpak

Een gebiedsgerichte aanpak is een belangrijk uitgangspunt bij nieuwbouw en renovatie van zwembaden, stelt Geurts. 'We moeten echt integraal kijken naar de rol die een zwembad kan spelen binnen een lokaal energiesysteem. Zwembaden kunnen bijvoorbeeld worden gekoppeld aan technieken zoals aquathermie of warmte-koudeopslag. Ook koppelingen met warmtenetten of restwarmte van omliggende gebouwen zijn mogelijk. Hierdoor kan een zwembad functioneren als warmtebuffer binnen een wijk.'

In specifieke gevallen kan duurzame energie uit de omgeving ook worden benut voor het verwarmen van het zwembadwater, denkt Geurts. 'Deze benadering vraagt wel om een andere manier van plannen. Bij nieuwbouw of renovatie moet dan niet alleen naar het gebouw zelf worden gekeken, maar ook naar de energie-infrastructuur en de kansen in de directe omgeving. Koppelingen met sportparken en collectorvelden kunnen hierbij heel interessant zijn.'

Financiële drijfveer

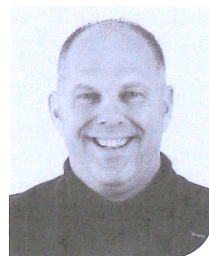
De programmatische verduurzaming van onze zwembadvoorraad is volgens Geurts en Aouni cruciaal voor het halen van de klimaatdoelen voor 2030 en 2050. Maar de opgave heeft voor gemeenten ook een heel duidelijke financiële drijfveer. De energiecrisis van de afgelopen jaren, die door de oorlog in Iran extra is aangewakkerd, heeft duidelijk gemaakt hoe kwetsbaar de exploitatie van zwembaden is voor schommelingen in energieprijzen. Structurele energiebesparing en duurzame energieopwekking zijn daarom essentieel om zwembaden betaalbaar en toegankelijk te houden.

Oplossingen zullen volgens Aouni wel altijd in de lokale context gevormd moeten worden. 'Met behulp van een afwegingskader kunnen gemeenten bepalen welk scenario het beste aansluit bij hun lokale situatie. Maar voor een goed afwegingskader hebben we uiteraard ook de input van gemeenten nodig. We willen dan ook een klankbordgroep organiseren waarin gemeenten kunnen meepraten over de uitdagingen en mogelijke oplossingen.'

In het najaar hopen Aouni en Geurts de concepten voor het afwegingskader en de handreiking klaar te hebben. 'Dan kunnen we wellicht ook één of twee pilots draaien met gemeenten', vult Geurts aan. 'Alles alle volgens plan verloopt kunnen we aan het eind van het jaar de handreiking met een mooie strik eromheen presenteren. Daarna is het aan gemeenten om daadwerkelijk met de verduurzaming aan de slag te gaan.' ●

Werk je bij een gemeente met plannen voor renovatie of nieuwbouw van een zwembad en wil je aansluiten bij de verduurzaming zwembaden, neem dan contact op via VMV@tkibt.nl

De ontwikkeltafel Verduurzaming Zwembaden is onderdeel van het programma Verduurzamingsaanpak Maatschappelijk Vastgoed (VMV). Dit programma helpt gemeenten de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed te versnellen en op te schalen. Via leerlabs worden knelpunten aangepakt en nieuwe aanpakken ontwikkeld om de CO₂-uitstoot te verminderen, met als doel een duurzame portefeuille in 2050.



'We zien zwembaden als onderdeel van een groter systeem waarin meerdere opgaven samenkomen'

Jeroen Geurts
Expert Maatschappelijk Vastgoed