

# Do's & Don'ts Gebiedsgerichte Aanpak

[Sven.Markus@topsectorlogistiek.nl](mailto:Sven.Markus@topsectorlogistiek.nl)





## Do: Veranker het thema bouwlogistiek in beleid en aanbestedingen

Een landelijke juridische grondslag voor het verminderen van bouwverkeer is er niet, ook niet in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) onder de Omgevingswet. De gemeente kan wel de regie pakken door regels te stellen, mits deze een grondslag hebben in het beleid van de gemeente, zoals via ruimtelijk beleid, milieubeleid of beleid voor verkeer en vervoer. Daarnaast kan de gemeente als opdrachtgever door middel van specifieke eisen in eigen aanbestedingen sturen op efficiënte en duurzame bouwlogistiek. Op deze manier stelt de gemeente kaders vast die kunnen leiden tot logistieke oplossingen zoals transport over water of een bouwhub.



## Do: Begin bij één gebied dat (her)ontwikkeld gaat worden

Start niet met stadsbrede initiatieven maar sluit aan bij een team dat zich buigt over de ontwikkeling of herontwikkeling van een specifiek gebied, bij voorkeur een gebied met een substantiële bouwopgave. Het effectief sturen op efficiënte en duurzame bouwlogistiek vraagt namelijk kennis en capaciteit van de gemeente die er niet altijd is. Maak van het thema bouwlogistiek een vast agendapunt en voer de regie door duidelijk te maken wat er wanneer van iedere partij wordt verwacht.



## Do: Stel een projectmanager voor het gebied aan

Stel een projectmanager voor het gebied aan om de contacten tussen ontwikkelaars, aannemers en de gemeente te faciliteren en om tot concrete afspraken te komen. De projectmanager brengt de partijen letterlijk samen aan tafel om de status van de projecten te bespreken en ieders planning door te nemen. De projectmanager maakt het thema bouwlogistiek onderdeel van deze overlegstructuur waarbij afstemming wordt gezocht over de status van de BLVC-uitvoeringsplannen en mogelijke logistieke oplossingen worden verkend. Daarnaast organiseert de projectmanager de borging van het thema bouwlogistiek in de gemeentelijke organisatie.



## Do: Agendeer het thema bouwlogistiek vóór het vaststellen van de anterieure overeenkomst

Neem het initiatief om ontwikkelaars, aannemers en gemeente tijdig bij elkaar te brengen om het thema bouwlogistiek te agenderen, bij voorkeur nog vóór het ondertekenen van de anterieure overeenkomst. Hoe eerder partijen betrokken worden, des te meer ruimte er is om kansen en knelpunten te signaleren en tijdig hierop te acteren. Het creëren van draagvlak en het maken van afspraken (bijv. vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst) vraagt relatief veel tijd, houd rekening met 1 tot 2 jaar. Maak daarom duidelijk wat in iedere processtap van ontwikkelaars, aannemers en gemeente wordt verwacht. Projecten bevinden zich veelal in een verschillende fase van het bouwproces waardoor bouwlogistiek niet voor iedere partij evenveel prioriteit heeft. Daarnaast vraagt het goed borgen van het thema bouwlogistiek binnen de gemeentelijke organisatie ook tijd.



## Do: Verwerk bouwlogistiek in het BLVC-kader

Stel een BLVC-kader op voor het betreffende gebied en verwerk hierin eisen die aansturen op efficiënte bouwlogistiek. Dit kader stelt randvoorwaarden voor het door de aannemer op te stellen BLVC-uitvoeringsplan. Door het indienen van het BLVC-uitvoeringsplan te koppelen aan de aanvraag vergunning gebruik openbare ruimte heeft de gemeente de mogelijkheid om het plan te toetsen en om de dialoog te voeren met de aannemer. Omdat de uitwerking van bouwlogistieke maatregelen maatwerk is en tijd kost, is het advies om een concept BLVC-uitvoeringsplan op te nemen in de aanvraag voor een Omgevingsvergunning. De gemeente kan zich zodoende een beeld vormen van de beoogde maatregelen van de aannemer en waar nodig de aannemer faciliteren bij het zoeken naar - en uitwerken van - bouwlogistieke oplossingen. De tijdsduur tussen omgevingsvergunning en vergunning gebruik openbare ruimte is 6 tot 12 maanden.



## Do: Stel een gebiedscoördinator aan

Maak een onafhankelijk persoon of bedrijf verantwoordelijk voor de afstemming van de bouwlogistiek over de projecten heen. Deze persoon faciliteert de samenwerking tussen de aannemers, dienstverleners, vervoerders en gemeente. Deze rol kan gecombineerd worden met de rol van de Veiligheidscoördinator Directe Omgeving. Deze functie zorgt voor de veiligheid en gezondheid van iedereen in de directe omgeving van bouw- en sloopwerkzaamheden. De inzet van deze persoon is verplicht sinds 1 januari 2024 en vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Werkzaamheden van de coördinator zijn bijvoorbeeld:

- Voorzitten van het periodiek overleg;
- Inzichtelijk maken van de gezamenlijke transportvraag om knelpunten en kansen te signaleren;
- Ontwikkelen en actueel houden van een integrale transportplanning;
- Monitoren en handhaven op afspraken.



## Don't: Ervan uitgaan dat marktpartijen de bouwlogistiek altijd uit eigen beweging efficiënt en duurzaam zullen organiseren

De bouwketen is complex met een grote diversiteit aan partijen. Het afstemmen van de bouwlogistiek vraagt dus relatief veel inspanning van de partijen. Daarnaast zijn de marges in de bouwsector dun en de risico's groot. Marktpartijen zijn daarom enigszins terughoudend in het aanbieden en toepassen van een logistieke maatregel waarmee geen ervaring is en waarvan de baten op voorhand niet bekend zijn. Het feit dat bij toepassing van een maatregel (juridische) aansprakelijkheden, kosten en baten soms terecht komen bij andere partijen in de keten, zal de terughoudendheid nog extra versterken.





## Don't: Onnodig veel vierkante meters van de openbare ruimte weggeven voor de bouwplaats

Het 'weggeven' van de openbare ruimte kan resulteren in minder ruimte voor het reguliere verkeer. Hierdoor komen maatschappelijke waarden als verkeersveiligheid en bereikbaarheid onder druk te staan. Daarnaast dwingt een kleine bouwplaats tot het efficiënter organiseren van de bouwlogistiek, zoals de aan- en afvoer en opslag van goederen.



# Don't: Akkoord geven op ingediende plannen waarin bouwlogistieke maatregelen onvoldoende concreet zijn uitgewerkt

Vraag opdrachtnemers om de voorgestelde logistieke maatregelen zo concreet mogelijk te omschrijven, zinnen als 'we leveren de goederen zoveel als mogelijk just-in-time aan' zijn niet voldoende. De maatregelen moeten toetsbaar zijn.

Link naar icoon: <https://thenounproject.com/icon/cross-check-5391384/>



## Don't: Subsidies verstrekken voor korte termijn oplossingen

Wanneer bekend wordt gemaakt dat er een subsidiepot voor efficiënte bouwlogistiek beschikbaar is, zijn het over het algemeen bouwprojecten die op een 'postzegellootatie' gaan bouwen die zich aanmelden. Echter, deze projecten maken toch al gebruik van slimme logistieke oplossingen. Hiermee dragen de subsidies niet bij aan de beoogde doelen van de gemeente. Bovendien wordt met subsidies slechts een klein deel van de sector bereikt, namelijk 1 project van 1 aannemer. Tenslotte dragen de subsidies nauwelijks bij aan het structureel optimaliseren van de bouwlogistiek. Een concept wordt toegepast op het betreffende project waarna het projectteam uiteenvalt en weer aan de slag gaat op een ander bouwproject op een andere locatie met andere randvoorwaarden. De aanbeveling is om de subsidies in te zetten voor bijvoorbeeld de inzet van een coördinator bouwlogistiek. Deze ondersteunt partijen bij het efficiënt organiseren van de bouwlogistiek en neemt de kennis en ervaring mee naar volgende projecten.

Link naar icoon: <https://thenounproject.com/icon/money-6978302/>



## Don't: Een bouwhub exploiteren voor de markt

De exploitatie van een bouwhub brengt verschillende verantwoordelijkheden met zich mee. Denk bijvoorbeeld aan zaken die samenhangen met de op- en overslag van goederen zoals het tijdig beschikbaar hebben van de juiste materialen. Dit brengt risico's met zich mee zoals claims en extra kosten door leegstand van de bouwhub. De gemeente kan soms wel de locatie voor een bouwhub faciliteren of ondersteunen bij het uitwerken van mogelijke businessmodellen. Wees ervan bewust dat er binnen de gemeente mogelijk al veel onbenutte ruimte is die als op- en overslaglocatie kan fungeren. Deze locaties hebben niet altijd de stempel 'bouwhub'. Zo zijn er ook diverse partijen zoals transporteurs en groothandels die de op- en overslag kunnen faciliteren. Tenslotte, kijk ook kritisch naar de bouwlogistiek van de eigen bouwprojecten: kan bijvoorbeeld de stadswerf, waar materialen als bestrating en verkeersborden in opslag zijn, ingezet worden als bouwhub?

Link naar icoon: <https://thenounproject.com/icon/warehouse-6958704/>



## Don't: Nalaten om te monitoren en te handhaven

Zonder effectieve monitoring en handhaving heeft het stellen van eisen ten aanzien van de bouwlogistiek geen toegevoegde waarde. Partijen worden zo vrij spel gegeven en als gemeente leer je niet in hoeverre de gehanteerde aanpak effectief is geweest. De monitoring begint al bij het beoordelen van het BLVC-uitvoeringsplan: voldoet de omschreven aanpak aan de eisen uit het BLVC-kader? Tijdens de uitvoering wordt er gemonitord of de aannemer werkt conform de aanpak zoals voorgesteld in het BLVC-uitvoeringsplan. Stel tijdig een monitoringsplan op waarin is opgenomen welke afdeling op welke wijze (schouw op locatie, bewijslast vanuit aannemer, etc.), met welke frequentie en op basis van welk referentiekader gaat monitoren.

Link naar icoon: <https://thenounproject.com/icon/search-6977023/>

# Links

Aanbestedingen: <https://www.opwegnaarseb.nl/>

Bbl: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0041297/2024-01-01>

BLVC: <https://blvc.nl/>

...

# Contactgegevens

## Sven Markus

- [Sven.Markus@topsectorlogistiek.nl](mailto:Sven.Markus@topsectorlogistiek.nl)
- 06-11754263