

Plegt-Vos gaat jaarlijks duizenden woningen produceren in nieuwe fabriek

30-12-2020 09:10

In hun 115-jarig bestaan heeft bouwer Plegt-Vos al veel innovaties voor woningbouw voorbij zien komen en zich daar ook met succes op aangepast. Met de bouw van een tweede fabriek van ruim 18.000 m² in Almelo komt daar een nieuw innovatie hoogtepunt bij. Want door de komst van een volledig gerobotiseerde fabriek zal Plegt-Vos hier jaarlijks duizenden volledige woningen en woningcomponenten kunnen fabriceren. Vastgoedjournaal sprak met algemeen directeur Theo Opdam over dit project en welke mogelijkheden én voordelen dit biedt voor de woningbouw, renovatieprojecten en het milieu.

“Het idee voor een tweede fabriek werd bij Plegt-Vos een aantal jaar geleden voor het eerst geopperd, maar twee jaar geleden zijn we echt actief met het plan aan de slag gegaan. Wij hebben al een fabriek in Langeveen, maar zagen ook dat deze niet groot genoeg was voor onze woningbouwambities. Op 1 november jl. werd daarom een paar kilometer verderop bijna 10 hectare grond voor een tweede fabriek aangekocht. “Hier bouwen we een hypermoderne gerobotiseerde all-electric fabriek met vijf fabriekshallen en een experience center. Als alles voorspoedig verloopt, zullen er begin 2022 jaarlijks duizenden kant-en-klare woningen en woningcomponenten onze fabrieken verlaten om elders te worden opgebouwd”, vertelt Opdam.

Met onze fabriek geven we de keten op een volledig nieuwe manier vorm

Plegt-Vos: ‘De manier van woningen bouwen moet veranderen’

Waarom een nieuwe manier van werken? “Wij zagen een groeiende behoefte aan goede en snelle woningbouw. Anno 2020 moet een woning zowel kwalitatief aan alle eisen voldoen maar ook betaalbaar zijn. Kosten voor de bouwgrond nemen vaak al een grote hap uit het bouwbudget en ook het vinden van goed en geschoold personeel voor op de bouwplaats wordt steeds moeilijker. En dan hebben we het nog niet gehad over de snelheid en duurzaamheid, die in deze tijd minstens even belangrijk zijn. Daarom hebben we bij Plegt-Vos besloten dat onze manier van bouwen moet veranderen. Met onze fabriek geven we de keten op een volledig nieuwe manier vorm. Door slimmer te produceren en met data om te gaan, beperken we verspilling tot een minimum. De robots zorgen voor snelheid en kwaliteit. Zo zijn we in staat om het bouwproces sneller, betaalbaarder én duurzamer te maken. Wij zijn de eerste in Nederland die deze nieuwe manier van werken met gebruikmaking van robots en opnieuw inrichten van de keten aandurven.”

Voor nieuwbouw én bestaande bouw

De fabriek produceert naast kant-en-klare woningen en woningcomponenten voor grondgebonden woningen en appartementsgebouwen, ook standaard renovatie- en verduurzamingsoplossingen voor bestaande bouw. Dit betreft volledige woningen en woningdelen zoals gevels, daken, binnenwanden, balken en complete badkamers. Alles wordt kant-en-klaar geleverd vanuit de fabriek.

Opdam verwacht dat over enkele jaren 70% tot 80% van alle Plegt-Vos woningen grotendeels uit de twee fabrieken zullen komen. Overigens sluit hij niet uit dat er in de toekomst door het bedrijf ook voor andere bouwers geproduceerd gaat worden.

101 gevelbeelden en generative design

Ondanks dat de woningen grotendeels door robots vervaardigd worden, is er toch voldoende ruimte om te ‘spelen’ met de ontwerpen. Opdam benadrukt dat prefab vaak de naam heeft om saai en eentonig te zijn. “Wij hebben een architect onlangs al de opdracht gegeven om 101 gevelbeelden te maken, dus aan keuze geen gebrek”, zegt de directeur.

De opdrachtgever kan door middel van generative design zijn voorkeuren kenbaar maken, waarmee rekening gehouden kan worden tijdens het ontwerp. Opdam: "Bij generative design geef je als opdrachtgever een aantal parameters voor het ontwerp in - denk aan grootte, hoogte, kleuren, materialen, functionaliteiten, kwaliteitsniveau etc. - en vervolgens rollen er verschillende mogelijke oplossingen uit de computer. Oplossingen die allemaal passen bij de wensen van de opdrachtgever of de nieuwe bewoner."

Sneller en schoner

Door woningen grotendeels al van tevoren in een fabriek te produceren en ze op locatie alleen nog te assembleren wordt de gebruikelijke afvalstroom met 95% teruggebracht. Alle materialen en halffabricaten worden efficiënt op maat geleverd.

De bouwer werkt zoveel mogelijk met biobased en circulaire materialen. Ook is er bij deze manier van bouwen minder personeel op de bouwplaatsen nodig, waardoor reisbewegingen worden beperkt. De fabriek zelf is all-electric. Dit betekent dat de volledige energievraag elektrisch wordt ingevuld. (tekst gaat verder onder de afbeelding)

Bouw fabriek in eigen hand

Plegt-Vos bouwt de nieuwe fabriek van ruim 18.000 m² in Almelo overigens zelf. Opdam: "Hoewel wij ons doorgaans meer bezighouden met het realiseren van woningen en zorgvastgoed zijn we het min of meer aan onze stand verplicht om onze nieuwe fabriek ook zelf te bouwen. En we hebben er zin in!" De start van de bouw staat gepland in het begin van 2021 en men hoopt in september te kunnen testen. Het streven is om vanaf januari 2022 operationeel te zijn.

Orders kunnen overigens nu al worden geplaatst. "In onze huidige fabriek in Langeveen kunnen we klanten en geïnteresseerden al laten zien wat er allemaal mogelijk zal zijn als beide fabrieken operationeel zijn. Wij staan klaar om een heldere uitleg en antwoorden op hun vragen te geven", laat de algemeen directeur weten.

Kijkend naar de beperkingen die iedereen momenteel ondervindt vanwege de coronamaatregelen denkt Opdam dat de start bouw in relatieve stilte zal beginnen. "Maar wanneer de nieuwe fabriek wordt opgeleverd, hopen we daar wel een leuk feestje rond te bouwen", aldus de Plegt-Vos directeur tot besluit.

Voor meer informatie bezoek de website plegt-vos.nl of bel met 088-588 60 00.

Sandra Lissenberg