



**Dutch** Green Building Council





**Basispresentatie  
over het DGBC conceptkeurmerk  
voor duurzame  
Gebiedsontwikkeling**


**September 2010**

# Gebruik

- Deze presentatie mag door een ieder vrij gebruikt worden, met vermelding van DGBC als bron
- De presentatie gaat uit van voorkennis over BREEAM-NL
- Voor vragen: [helpdesk@dgbc.nl](mailto:helpdesk@dgbc.nl) met 'Gebied' in het onderwerp



# KORTE INTRODUCTIE DGBC



Marktinitiatief (2008) vanuit een  
aantal grote partijen:

‘Zorg voor gemeenschappelijke taal voor  
duurzaamheid in vastgoed’

# Primaire doelstelling DGBC:

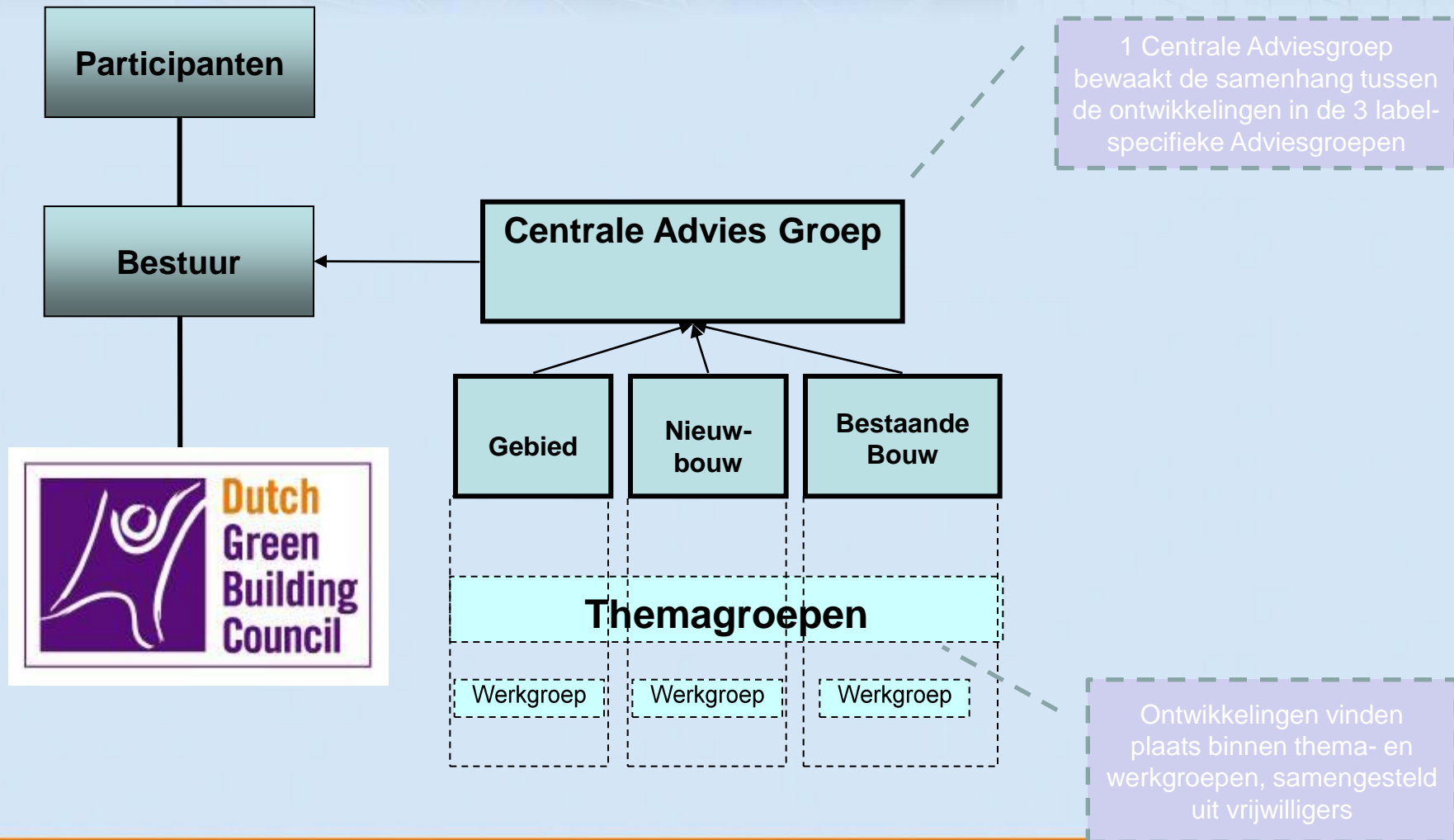
*Het verduurzamen van de  
bebouwde omgeving in  
Nederland*



DGBC is een *onafhankelijke* stichting

Gesteund door inmiddels ruim 300  
participanten (september 2010)

# Organisatie



# DGBC in internationale context



WORLD GREEN BUILDING COUNCIL

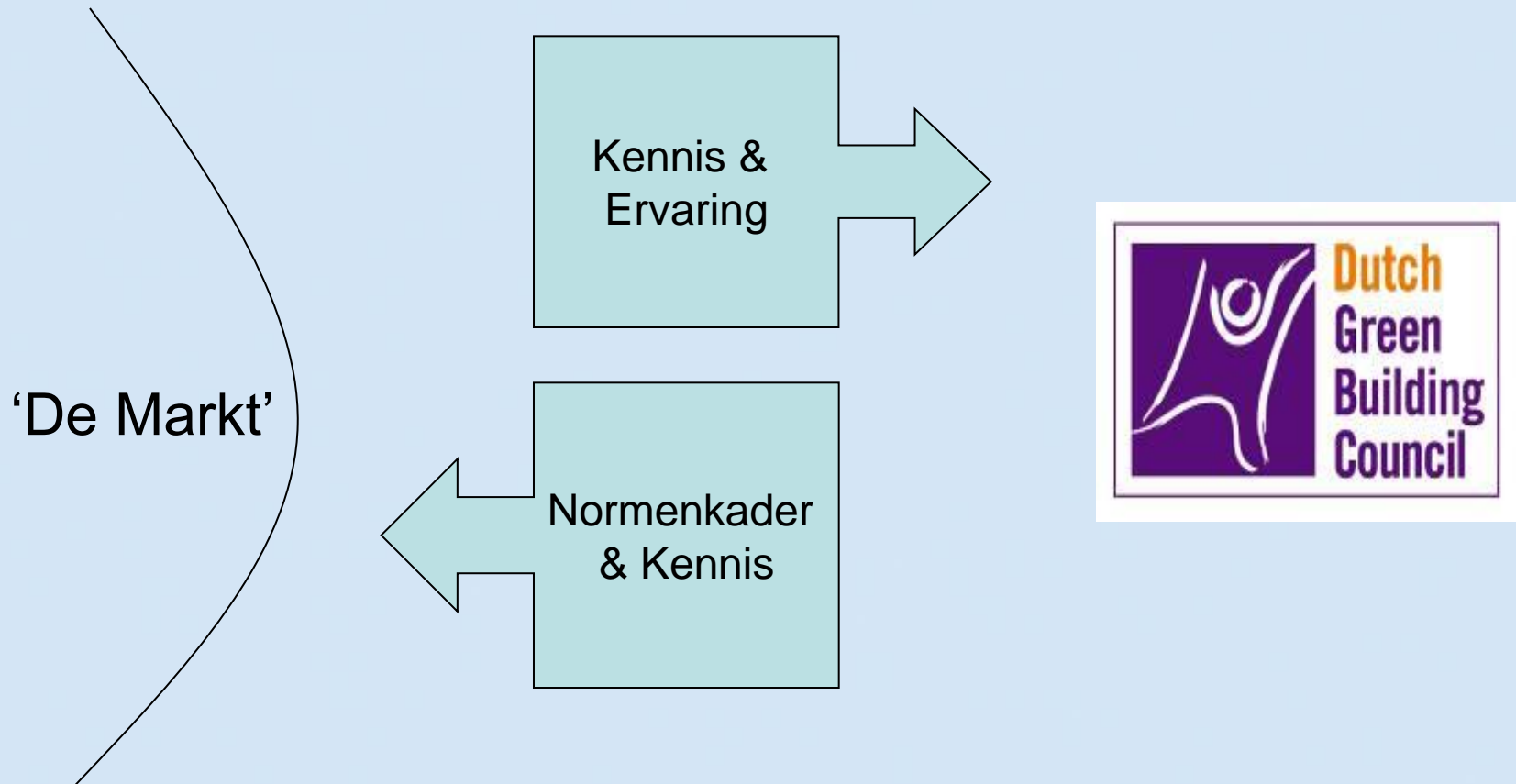
Andere GBC's



DGBC opereert  
onder licentie van  
de BRE

ISA – International  
Sustainability Alliance

Ontwikkelingen zijn transparant en 'open source';  
DGBC haalt kennis uit de markt, verwerkt die en geeft producten  
(o.a. normenkaders) en kennis terug



# DGBC ontwikkelt en beheert 3 certificeringschema's

## **BREEAM NL**

Keurmerk voor Nieuwbouw en grote renovaties

*Tijdelijk* Certificaat  
Ontwerpfase

Certificaat  
opleverfase

**Operationeel**

**BREEAM Bestaande Bouw**  
Keurmerk Bestaande bouw

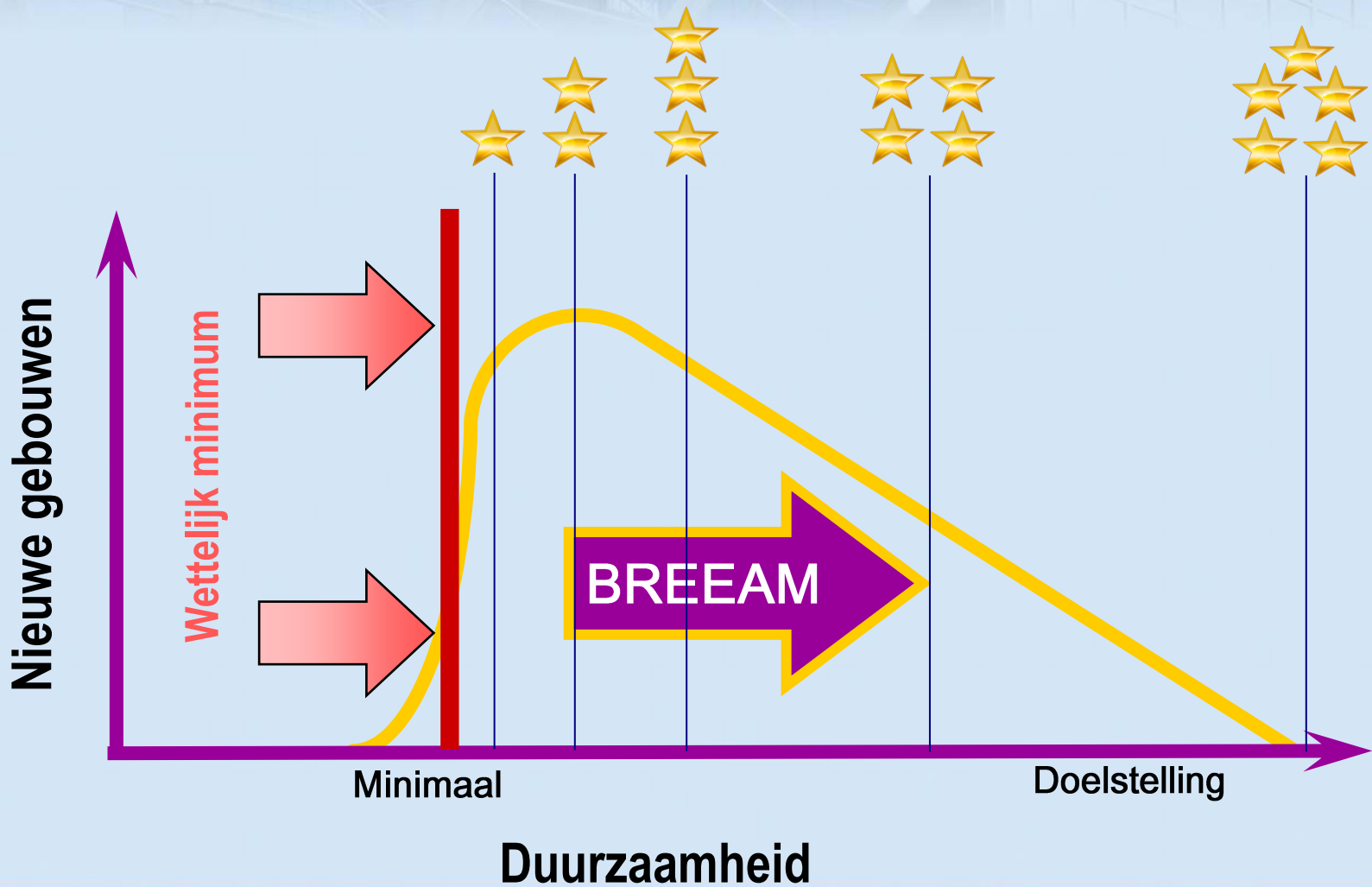
Certificaat gebruiksfase  
Asset, Beheer, Gebruik

**In ontwikkeling**

**Keurmerk Gebied**

Certificaten Planfase, Realisatiefase, Gebruiksfase

# Certificeren stimuleert de markt





Certificeren van vastgoed en gebieden tegen DGBC-normen = ‘bovenwettelijk’ en dus vrijwillig

# Gebiedsontwikkeling



# Status 'Gebied' per september 2010

- Eerste ontwikkelfase was van maart 2009 tot en met juli 2010
- In die fase is de basisinhoud opgesteld
- Fase 2 bestaat uit een pilotfase, van september tot en met december 2010
- De pilotgebieden toetsen zichzelf tegen de conceptteksten
- Begin 2011: verwerken feedback
- v1.0 einde 1<sup>e</sup> / begin 2<sup>e</sup> kwartaal 2011

# Kenmerken (1)

- Opgezet om te komen tot duurzamere gebiedsontwikkelingen in Nederland
- Afgestemd op de Nederlandse situatie en omstandigheden
- Ontwikkeld met en door mensen uit de Nederlandse praktijk van (duurzame) gebiedsontwikkeling
- In totaal hebben ruim 70 ervaringsdeskundigen meegewerkt
- Vanuit een breed perspectief opgezet: integrale duurzame (PPP) & 3-lagenbenadering (Ondergrond, Infrastructuur en Occupatie)

# Kenmerken (2)

- Het keurmerk maakt de complexiteit van duurzame gebiedsontwikkeling concreet en meetbaar
- Opdrachtgevers kunnen een concreet ambitieniveau vragen
- Opdrachtnemers kunnen hun duurzaamheidsprestatie aantoonbaar maken

# Kenmerken (3)

- Geheel opgezet volgens de BREEAM-NL systematiek:
  - Onderscheid in fasen (van Plan tot Beheer)
  - Credits (toetsonderwerpen), verdeeld over Categorieën
  - Per Credit een Doel, Eisen, Bewijslast enz.
  - Onafhankelijke beoordeling door Assessor
  - Punten worden wel/niet toegekend per onderwerp
  - Som van punten \* weging leidt tot kwalificatie
- Vooralsnog is het een 'DGBC keurmerk'; er wordt gewerkt aan 'BREEAM compliant' status

# Adviesgroep Gebied (sept. 2010)

Type organisatie	Organisatie	Naam
Architecten/stedenbouw	INBO	Jeanet van Antwerpen
Adviseurs	Gido Stichting	Tjibbe Winkler
Gebruikers	Advibe	Rob Mathlener
Ontwikkeling	MAB	Jan van 't Westeinde
Architecten/stedenbouw	Het Architectenconsort	Peter Couwenbergh
Beleggers/ eigenaren	BPF Bouwinvest	Martine Vledder
Techniek	Imtech	Bert Ubachs
Overheid/ gemeenten	Agentschap NL	Gerrit Jan Hoogland
Adviseurs	ARUP	Peter Mensinga
Provincie	Provincie Limburg	Paul Levels
Adviseurs	Ecofys	Frank Zegers
Advies, ontwikkeling, realisatie, beheer	RO Groep	Rene van den Bergh
Advies - installatietechniek	Deerns	Bert Nagtegaal
Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf	RVOB	Martine de Vaan
Woningcorporatie	De Alliantie, Almere	Maarten Pel
Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de gemeente Amsterdam	Waternet	Annemarie Kornman
Secretaris	DGBC	Mark Spetter



# Het Gebiedslabel kent 6 Categorieën

# Waarvan 4 thematisch:

## 1. Gebiedsklimaat

- lucht, wind, zon, bodem, water...

## 2. Ruimtelijke Ontwikkeling

- Wat komt waar en waarom

## 3. Welzijn

- Sociale veiligheid, vitaliteit, natuurbeleving, ...

## 4. Bronnen

- Energie, materialen, water, voedsel, afval...

# En 2 overkoepelend:

## 5. Synergie

- Ken het gebied vóór de start
- Meerwaarde: zorg dat  $1 + 1 = 3$
- Duurzaam rendement

## 6. Management

Hoe wordt geborgd dat a) de ambities ook gerealiseerd worden en b) het gebied als gebied beheerd / gemanaged blijft worden? (geen verval na aantal jaren)

# Synergie

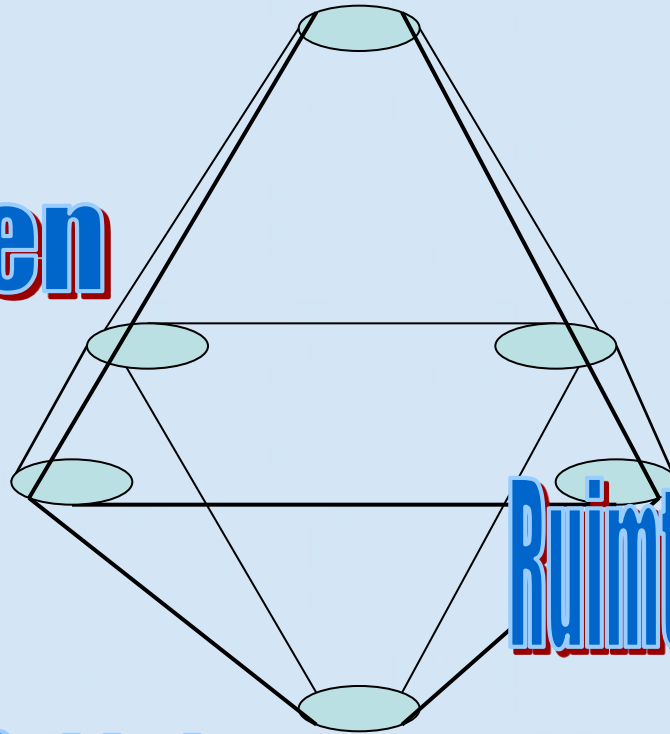
Bronnen

Gebiedsklimaat

Welzijn

Ruimtelijke Ontwikkeling

Gebiedsmanagement



# Er worden – vooralsnog – 4 typologieën onderscheiden:

- Landelijk Gebied
- Stedelijk Gebied
- Stadsrand
- Bedrijventerrein

# Toetsing / Certificering is mogelijk in 3 Fasen:

- Planfase
- Realisatiefase
- Gebruiksfase

# Gebiedsdefinitie

- Ten minste 5 gebouwen met publieke ruimte en infrastructuur;
- het gebied is helder en eenduidig afgebakend;
- er is een opdrachtgever;

# Credits - Synergie

Genius Loci en ruime context
Gebiedsvisie
Duurzaam Rendement
Meerwaarde

# Credits - Bronnen

*De credits van de categorie Bronnen hebben te maken met bronnen die zich in een gebied of binnen de systeemgrens daarvan bevinden en stromen die een gebied in- en uitgaan.*

*De opzet van deze credits is gebaseerd op twee principes: de trias- en de kringloopbenadering.*

Energie efficiency
Opwekking duurzame energie
Schoon fossiel
Watergebruik
Reductie Materiaalgebruik
Milieubelasting Materialen
Onderbouwde Herkomst Materialen
Voedsel
Afval



**Voorbeeld:**

**Categorie Bronnen  
BRO 4 – Watergebruik**

# BRO 4 - Watergebruik

**1. Doel** = Het optimaliseren van het gebruik van het aanwezige water in het gebied

Achtergrond: huidige praktijk = regen- en oppervlaktewater zo snel mogelijk afvoeren; benodigde water invoeren

**2. Criteria:** Max 4 punten te behalen als volgt: op jaarbasis kan voor ...% aan de lokale drinkwaterbehoefte binnen het plangebied worden voldaan door gebruik van lokale waterbronnen

1 punt	> 30% van de lokale behoefte
2 punten	> 50% van de lokale behoefte
3 punten	> 70% van de lokale behoefte
4 punten	> 90% van de lokale behoefte

# BRO 4 - Watergebruik

## 4. Criteria-eisen

Eis 1: berekening totale waterbehoefte, naar kwaliteitsniveau

Eis 2: berekening totale aanwezige hoeveelheid (geen import)

Eis 3: berekening van het percentage

## 5. Aanvullingen

Specificaties van gevraagde kwaliteitsniveaus (bluswater en irrigatiewater mogen van een andere kwaliteit zijn dan drinkwater of water ten behoeve van industriële processen)

# BRO 4 - Watergebruik

**Voorgestelde maatregelen om het percentage watergebruik uit lokale bronnen te vergroten :**

1. De kwaliteit afstemmen op het gebruik (bijvoorbeeld grijswater voor doorspoelen van toiletten of voor bluswater)
2. De kwaliteit verhogen voor hoogwaardiger gebruik (bijvoorbeeld regenwater opwaarderen tot drinkwater of grijs water opwaarderen tot infiltratie- of irrigatiewater)
3. Kwaliteit behouden (bijvoorbeeld regenwater niet vermengen met afvalwater)
4. Bufferen (bijvoorbeeld tijdelijk ophogen lokaal oppervlaktewater, infiltreren, afvoer vertragen)

# Credits – Ruimtelijke Ontwikkeling

*De categorie Ruimtelijke ontwikkeling omvat credits die in samenhang met elkaar de fysiek ruimtelijke aspecten van een gebiedsontwikkeling vormen. Volgens de drie-lagenbenadering genaamd de occupatie(1),- en netwerklaag (2) als zijnde de twee lagen die gecreëerd worden, en de ondergrond (3) die natuurlijk en bestaand is.*

Stedenbouwkundig Programma
Ruimtegebruik
Cultureel Erfgoed
Abiotische structuren
Biotische natuur
Mobiliteit
Ondergrondse infrastructuur
Duurzaamheidsprestatie gebouwen

# Voorbeeld RO2 - Ruimtegebruik

## **Doel =**

‘Komen tot een minimaal ruimtegebruik ten behoeve van verstedelijking binnen de gebiedsontwikkeling’

## **Criteria:**

Waar de geleverde bewijsvoering aantoont dat het verstedelijkte ruimtegebruik na de ontwikkeling is gereduceerd met meer dan ...% ten opzichte van het ruimtegebruik voor de ontwikkeling (zie tabel).

# RO2 - Ruimtegebruik

## Criteria - tabel:

1 punt	≥ 5 % reductie verstedelijkt ruimtegebruik na de ontwikkeling ten opzichte het ruimtegebruik voor de ontwikkeling
2 punten	≥ 7,5 % reductie verstedelijkt ruimtegebruik na de ontwikkeling ten opzichte het ruimtegebruik voor de ontwikkeling
3 punten	≥ 10 % reductie verstedelijkt ruimtegebruik na de ontwikkeling ten opzichte het ruimtegebruik voor de ontwikkeling

# RO2 - Ruimtegebruik

## **Aanvullende informatie:**

Indien vanuit een greenfieldsituatie – stel, een weiland zonder enige ofwel 0% verstedelijking - de totale oppervlakte na de ontwikkeling verhard c.q. verstedelijkt is, is het verstedelijkt ruimtegebruik na de ontwikkeling gelijk aan 100%.

# RO2 - Ruimtegebruik

## Implicaties:

- Voor ontwikkeling van een greenfield: per definitie nul punten
- Compact bouwen wordt gestimuleerd
- Veel groen en blauw wordt gestimuleerd
- ‘Tegenstrijdig’ met de wens voor meer m<sup>2</sup> per inwoner
- Ter info: tussen 1970 – 2003: verstedelijking in Nederland van 8% → 13%
- Ter info: Nederland is met 13% van alle Europese landen het meest verstedelijkt [gegevens 2010]

# Credits – Gebiedsklimaat

*“De categorie Gebiedsklimaat bevat credits die te maken hebben met de fysische, chemische en biologische aspecten van het gebied.”*

Thermisch buitenklimaat
Windklimaat
Luchtkwaliteit
Waterkwaliteit
Bodemkwaliteit
Geluid en trillingen
Lichttoetreding en –hinder
Stralingsrisico
Externe Veiligheid

# Credits – Welzijn

*De credits in de categorie Welzijn beschouwen het aspect People, in de duurzaamheidstrias People – Planet – Profit.*

*Andere woorden voor welzijn in het kader van duurzaamheid zouden kunnen zijn 'welbevinden' of 'leefbaarheid'. Kernbegrip bij Welzijn is eigenaarschap hetgeen op zijn beurt betrokkenheid en verantwoordelijkheid stimuleert.*

Sociale veiligheid
Sociale cohesie
Sociaaleconomische vitaliteit
Omgevingsbeleving
Eigenaarschap

# Credits – Management

*“De categorie Gebiedsmanagement omvat de organisatorische verankering en beheersing (inclusief borging) van het proces dat leidt tot duurzame gebiedsontwikkeling.”*

<b>Management</b> (beheersen van het proces)
<b>Verbinden</b> (van stakeholders in het gebied)
<b>Aansluiten</b> (van stakeholders buiten het gebied)



Voor vragen: [helpdesk@dgbc.nl](mailto:helpdesk@dgbc.nl) met 'Gebied' in het  
onderwerp