

gebiedsontwikkeling

tekst Dutch Green Building Council
artistimpression Projectbureau Noordwaarts

DGBC zet zich aan volgend keurmerk

De Dutch Green Building Council (DGBC) reikt in april het eerste officiële BREEAM-NL Nieuwbouw certificaat uit. De eigenaars en ontwikkelaars van één specifiek gebouw zien hun maandenlange werk dan bekroond met de conclusie dat hun gebouw wat duurzaamheid betreft, voldoet aan standaards die het Bouwbesluit overtreffen. Kort daarna volgen vele andere gebouwen. De DGBC zal van elke certificering een klein feestje maken, maar kijkt ondertussen verder vooruit. Want BREEAM-NL Nieuwbouw is pas het begin. Verschillende andere keurmerken staan al op stapel. Onder andere een Keurmerk Duurzame Gebiedsontwikkeling.

Dit wordt een keurmerk voor het vaststellen van de duurzaamheidsprestatie voor de (her)ontwikkeling van een heel gebied. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de nieuwe invulling van de dankzij de Tweede Maasvlakte overbodig geworden oude binnenhavens van Rotterdam. Of aan het grote paradepaard van het Nederlandse duurzaam bouwen: de ontwikkeling van de Amsterdamse Zuidas. De realisatie van dit nieuwe gebiedskeurmerk staat onder leiding van Projectmanager Mark Spetter, in 2009 aangetrokken als Interim Manager bij de DGBC, maar inmiddels een vaste en ook bij het publiek steeds meer bekende kracht. Naar eigen zeggen is gebiedsontwikkeling het mooiste wat hij bij de DGBC zou kunnen doen en dus is hij erg blij met de hem geboden kans. Om het keurmerk te laten werken, is synergie tussen de verschillende belanghebbenden in het gebied essentieel. En het is juist die synergie die Spetter het meest aanspreekt.

opzichzelfstaand

Het Keurmerk Duurzame Gebiedsontwikkeling van de DGBC is géén variant op BREEAM-NL Nieuwbouw. Het is een geheel opzichzelfstaand keurmerk met eigen basisaannames en eigen eisen. Het is onderverdeeld in zes categorieën: Management, Bronnen, Ruimtelijke Ordening, Klimaat, Welzijn en Synergie. Bronnen, Klimaat, Ruimtelijke Ordening en Welzijn vormen de inhoudelijke thema's en Synergie en Management de verbinding daartussen. Volgens Projectmanager Spetter is het vooral de categorie Synergie die het gebiedskeurmerk interessant en anders dan anders maakt. Die voegt de extra dimensie toe die bij individuele gebouwen niet van toepassing is. En Synergie bepaalt een significant deel van de eindscore op het keurmerk.



ir. Mark Spetter



artist impression: pilotproject Buiksloterham

geschiedenisboekjes

Er is al veel werk verzet aan het nieuwe gebiedskeurmerk. De categorieën Management en Bronnen zijn al zover uitgewerkt dat ze getoetst kunnen worden. Anders dan bij de ontwikkeling van BREEAM-NL Nieuwbouw wacht de DGBC nu niet tot er een volledige bètaversie gepresenteerd kan worden, maar test per categorie. Dit is inmiddels volop gaande. Na de zomer komen alle resultaten bij elkaar in één document. Dat gaat de basis vormen de uiteindelijke basistekst van het nieuwe keurmerk, waaraan daarna onder andere de weging nog moet worden toegevoegd. Er zullen in eerste instantie 23 verschillende ontwikkelingsgebieden meewerken aan de pilots. Die gaan, net als in 2009 de pilotprojecten voor BREEAM-NL Nieuwbouw, een enorme rol spelen in de realisatie van het uiteindelijke keurmerk. Daarmee verzekeren ze zich van een plaats in de geschiedenisboekjes van het duurzaam bouwen. De eerste enthousiaste gegadigden hebben zich al gemeld.

lokale overheden

Dat het gebiedskeurmerk vaste vorm aanneemt, maakt veel enthousiasme los bij zowel de medewerkers van de DGBC, als hun supporters in de markt. De doelgroep is echter wel anders dan die voor de keurmerken Nieuwbouw en Bestaande Bouw. Er is vooral veel behoefte aan betrokkenheid en feedback van lokale overheden als gemeentes en provincies. De DGBC is dan ook hard bezig om deze marktpartijen intensief bij het ontwikkelingsproces te betrekken.

non-stop

De ontwikkelingen rond de Dutch Green Building Council en zijn keurmerken gaan zo snel dat ze zelfs voor mensen 'dichtbij het vuur' nauwelijks zijn bij te houden. Al voordat het ene feit bevestigd en gecommuniceerd is, doet het volgende bijzondere feit zich voor.

- BREEAM-NL Nieuwbouw is opgenomen in de MIA/Vamil Milieulijst 2010. Dit betekent dat iedereen met een BREEAM-NL Nieuwbouw certificering van minimaal 'Good' dit jaar aanspraak mag maken op vijftien procent Milieu-investeringsaftrek.
- Via de door de DGBC en Brink Groep gezamenlijk ontwikkelde 'Financiële Quickscan Duurzaamheid' (FQD) kunnen geïnteresseerden inzicht krijgen in de financiële consequenties van een BREEAM-NL Nieuwbouw certificering. De FQD is online te bereiken via www.quickscanduurzaamheid.nl en www.rekenen-aan-duurzaamheid.nl.
- De verdere ontwikkeling van BREEAM-NL Bestaande Bouw vindt plaats met medewerking van de International Sustainability Alliance (ISA) en krijgt zo een onmiskenbare internationale dimensie.
- Per 1 maart 2010 is de bètaversie van BREEAM-NL Nieuwbouw Versie 1.2 online beschikbaar via www.breeam.nl. Deze nieuwe versie is volgens de nieuwste inzichten aangepast en specifiek geschikt gemaakt voor toepassing op woningen en appartementen.
- Het Harmonisatieoverleg tussen de DGBC en de eigenaren van onder andere GPR gebouwen, GreenCalc en Ecoquantum levert in april een geharmoniseerde bepalingsmethode met de bijbehorende milieudata op. Daarmee kun je dan de milieueffecten van materialen op gebouwniveau bepalen en een algemeen geldende uitslag vinden.
- De DGBC stapt in mei over op een modulair trainingsstelsel. Dit voegt een nieuw algemeen gedeelte in, BREEAM-NL Algemeen, en splitst de Expert- en Assessortrainingen uit naar keurmerk.«