

## Notitie

Project  
Plaats/datum  
Behandeld door  
E-mail  
Doorkiesnummer

## Procesaanpak Breeam gebied

Breeam gebied; DGBC  
Houten, 4 november 2011  
de heer ir. A. den Engelse  
[a.den.engelse@bbn.nl](mailto:a.den.engelse@bbn.nl)  
088 - 226 24 30



### Inleiding

bbn adviseurs heeft een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het gebiedslabel van de DGBC. Naast de inhoudelijke bijdrage aan de omschrijving van een aantal credits is er tevens gezocht naar de samenhang van het label. Daarvoor is de matrix procesaanpak Breeam gebied ontwikkeld. De matrix is een hulpmiddel voor het gebruik van de beoordelingsrichtlijn voor duurzame gebiedsontwikkeling. Het geeft op overzichtelijke wijze de categorieën en credits van de beoordelingsrichtlijn weer tegenover de stappen in een traditioneel gebiedsontwikkelingsproces.

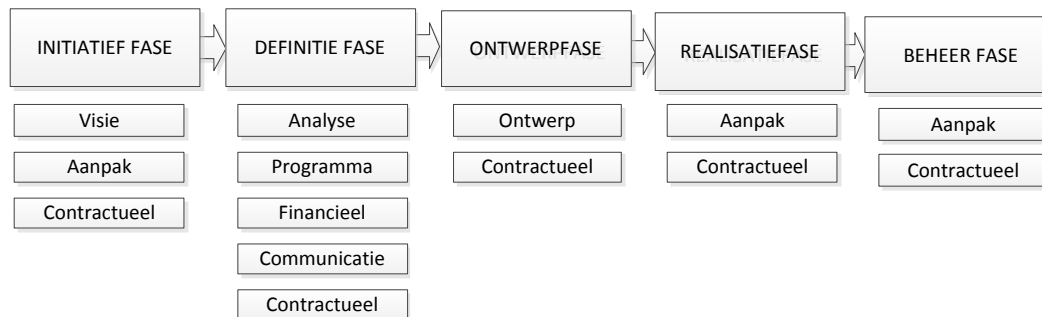
### Beperken van de extra werkdruk: Geen overlap en geen extra rapporten

De matrix is gemaakt om zicht te krijgen op de volledige breedte van de beoordelingsrichtlijn en het voorkomen van overlap van beoordelingsthema's die onder verschillende categorieën kunnen vallen. Daarnaast is getracht de richtlijn zo veel mogelijk te laten passen op de stappen van een standaard gebiedsontwikkelingsproces en om de producten uit dit proces zo veel mogelijk als bewijsmateriaal te mogen gebruiken.

### De matrix

Langs de horizontale as van de matrix staan de verschillende categorieën en de verschillende credits. De volgorde is vergelijkbaar met de volgorde in de beoordelingsrichtlijn, dit is thematisch geordend en niet chronologisch.

Langs de verticale as is een traditioneel gebiedsontwikkelingsproces uitgezet. De standaard stappen van het proces in vijf fases met vervolgens per stap de noodzakelijke producten.



Over de opzet van dit overzicht is veel discussie mogelijk, specifieke opgaven zullen altijd reden zijn tot het aanpassen van deze lijst. De lijst is dus niet volledig of uitputtend maar wel representatief.

In de matrix wordt vervolgens met een rondje aangegeven bij welke stap welke credit aan de orde dient te komen en een kruisje indien het ook als bewijsmateriaal kan dienen. Op die manier is gedurende het proces duidelijk welke aspecten van een duurzame gebiedsontwikkeling aan de orde dienen te komen en wat een passend product is waar de bewijslast onderdeel van uitmaakt.

### Concluderend

Als je de matrix ingevuld in oenschouw neemt dan kun je door je ooghalen een aantal algemene conclusies trekken.

De matrix toont aan dat het bewijsmateriaal wat nodig is voor het gebiedslabel in een traditioneel proces over het algemeen voor handen is.

In de initiatiefase ligt het zwaartepunt bij de categorieën synergie en management. In dit stadium dient op deze vlakken het speelveld te worden bepaald. In het formuleren van de duurzaamheidsambitie komen in principe alle credits aan de orde.

Alle fases worden over het algemeen afgerond met een overeenkomst of contract. In deze documenten worden de afspraken ten aanzien van de credits vastgelegd, dit kunnen de belangrijke documenten zijn in de bewijsvoering.

In de definitiefase komen achtereenvolgens de verschillende credits aan de orde. Dit geeft een verspreid beeld van kruisjes en cirkels. Op enkele plaatsen ontstaat een korte horizontale lijn als er in rapportages verschillende milieu- of ruimtelijke aspecten aan de orde komen.

In de ontwerpfase komen alle credits aan de orde. In iedere stap van schets naar definitief ontwerp worden de keuzes ten aanzien van de credits in samenhang gewogen.

### **Werken met de beoordelingsrichtlijn en de matrix**

Om daadwerkelijk een duurzaam gebiedsontwikkelingsproces in te gaan dient men vooraf met elkaar duidelijk te krijgen wat dit betekent. De beoordelingsrichtlijn levert hier handvatten voor die met behulp van de matrix zijn in te kleuren. Bij de start van een gebiedsontwikkeling kan in een workshop setting gezamenlijk door de project- en stuurgroep de lege matrix worden ingevuld. Met elkaar worden dan de verschillende credits in samenhang met de op te leveren producten besproken en kan daar tevens het belang van worden aangegeven. Op die manier zal duurzaamheid vanaf het begin van het proces een plaats krijgen in de gebiedsontwikkeling.

Het is natuurlijk ook mogelijk om een workshopsessie extern te laten verzorgen om grip te krijgen op de beoordelingsrichtlijn voor een duurzame gebiedsontwikkeling. Inzet is dan om het projectteam voldoende te equiperen om zelfstandig een duurzaam gebiedsontwikkelingstraject te organiseren volgens het Breeam gebiedslabel.

### **Pre-assessments**

Naast het helder definiëren van de duurzaamheidsambitie kan de beoordelingsrichtlijn tevens worden ingezet bij een vergelijk van verschillende locaties. In een pre-assessment kan de maximale score van verschillende locaties worden bepaald en vergeleken. Op deze wijze kan duurzaamheid naast financiën een afwegingskader vormen voor de locatiekeuze.