

# BREEAM® NL

# #5

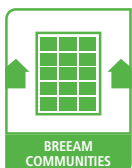


Fiona van 't Hullenaar:  
'Wij hebben vól voor  
duurzaamheid, renovatie  
en transformatie gekozen'

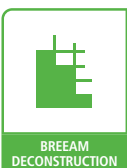


Duurzaam Gebouwd

Het integrale platform



BREEAM  
COMMUNITIES



BREEAM  
DECONSTRUCTION



BREEAM  
IN USE



BREEAM  
NEW CONSTRUCTION



**BREEAM-NL In-Use moet  
vanzelfsprekend worden**

**In-Use Excellent voor  
ABN Amro**

**Boerenshuur uit negentiende  
eeuw kan weer honderd jaar mee**



**Gerard Schröder,**  
Directeur Schröder Vastgoed:

***“Duurzaamheid laat onze gebouwen optimaal renderen”***

**Maak het verschil met de duurzame en energiezuinige klimaatoplossingen van Daikin**

Minimale energiekosten en een maximale bezetting van zijn gebouwen. Dat zijn de resultaten die Schröder Vastgoed realiseert met het BREEAM Excellent gecertificeerde Park Phi, vertelt directeur Gerard Schröder. “De drie kantoorgebouwen van Park Phi zijn geïnspireerd op de trends van nu, zoals een efficiënt gebruik van beschikbare bronnen en energie. Het klimaatsysteem van Daikin realiseert in Park Phi een energiebesparing van 60% tot 70%, wat minder druk geeft op het milieu en de gebruikskosten verlaagt. Dat levert een duurzaam kantoor op met een snelle verhuurbaarheid. Twee voorwaarden die in de huidige markt garant staan voor een optimale bezetting en succesvolle exploitatie van een gebouw. Zo maken wij met duurzaamheid het verschil.” Kijk voor het hele verhaal op [daikin.nl/ervaringen](https://daikin.nl/ervaringen). Ga voor meer info over de duurzame expertise en oplossingen van Daikin naar [daikin.nl/duurzamegebouwen](https://daikin.nl/duurzamegebouwen).

Voorwoord	3
Top 5 meest duurzame gebouwen	4
Vijf vragen aan Edwin van Eeckhoven	5

## In-Use

Onderwijs wil BREEAM-NL In-Use geschikt maken voor eigen vastgoed	8
Een duurzaam Huis van Brabant	10
Versnelling voor verduurzaming	14
Integrale duurzame prestaties van Amstelveens kantoor	20
Nieuws	21

## Algemeen

Veel gestelde vragen over BREEAM-NL	23
Feiten en cijfers	25

## In-Use

BREEAM-NL In-Use moet vanzelfsprekend worden	29
Hoe krijgen we de juiste personen aan tafel?	34

## Algemeen

BREEAM-NL Junior en Medior maken jongeren bewust van duurzaamheid	38
---	----

## Gebied

Bijzonder duurzaamheidscertificaat voor het Atlaspark	41
Participantenlijst Dutch Green Building Council	44

## Nieuwbouw en Renovatie

'BREEAM-NL stimuleert juist innovatie'	47
Duurzaamheid verankerd binnen Rabobank Tilburg	48
RAI geeft eigen duurzaamheidseisen gestalte	52
Duurzame primeur	57
'Pluim voor gezamenlijke inspanningen'	62
Boerschuur uit negentiende eeuw kan weer honderd jaar mee	65
Nieuws	69

## Sloop en Demontage

Ambitieuze partijen storten zich op sloop Amersfoortse ziekenhuizen	70
---	----

Het staat in het Meerjarenplan van Dutch Green Building Council, ik vertel het op alle bijeenkomsten waar ik kom en ook uit de markt krijg ik steeds meer bevestigende signalen: de focus in onze branche moet liggen op het verduurzamen van de bestaande gebouwenvoorraad.

Gelukkig beginnen wij dit gegeven als DGBC ook te merken in de praktijk. Er is een groei te zien in het aantal gebouwen dat met BREEAM-NL In-Use wordt toegepast. Waren er op 1 januari 2013 nog maar twaalf projecten met het keurmerk gecertificeerd, inmiddels heeft BREEAM-NL In-Use een eerste mijlpaal behaald van 150 certificaten. Vanzelfsprekend kunt u in dit BREEAM-NL Magazine veel over In-Use projecten lezen.

Uiteraard gaat het mij niet om het certificaat, de overhandiging, het fotomoment en het berichtje in de krant. BREEAM-NL is een middel, geen doel op zich. En het middel helpt om de duurzaamheid en de kwaliteit van gebouwen te verbeteren. Meer dan het keurmerk voor Nieuwbouw en Renovatie kan BREEAM-NL In-Use worden ingezet als dashboard om de prestaties van gebouwen te verbeteren. Dat is een continu proces, waarbij niet de hoeveelheid sterren leidend moet zijn, maar de *drive* naar verbetering.

BREEAM-NL In-Use kan, in tegenstelling tot wat ik wel eens hoor in de markt, heel laagdrempelig en kosteloos worden toegepast. Via de Assessmenttool is het mogelijk een nulmeting te doen. Vandaaruit kun je kansen identificeren, ambities bepalen en een verbeterplan opstellen. Wanneer een onafhankelijk bewijs en kwaliteitsborging gewenst is, pas dan kan certificering worden overwogen.

Om het maximale uit de verbetering van bouwprestaties te halen, is samenwerking cruciaal. Verduurzaming is niet belegd bij de eigenaar van het gebouw, noch bij de beheerder of de gebruiker. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid en vraagt om een gezamenlijke inspanning.

Vanuit DGBC zijn we hard aan de slag het BREEAM-NL In-Use keurmerk nog aantrekkelijker en laagdrempeliger te maken. Een belangrijke opgave is ook om het certificeren van bouwportfolio's te stimuleren waardoor eigenaren over de duurzaamheid van (een deel van) hun portefeuilles kunnen rapporteren. Tevens kijken we naar een koppeling met andere bestaande systemen en ontwikkelen we functionaliteiten die het mogelijk maken goede benchmarks te maken op bijvoorbeeld gemeentelijk niveau, maar ook internationaal. Allemaal met het doel de branche aan te zetten om het bestaande vastgoed breed aan te pakken en optimaal te verduurzamen.

In dit magazine leest u over dé showcases in de markt. ABN Amro die haar hoofdkantoor aan de Gustav Mahlerlaan in Amsterdam geweldig heeft verbeterd en daarbij niet alleen het gebouw zelf aanpakt maar ook het beheer en het gebruik ervan. Ook kunt u lezen hoe de Provincie Brabant werk heeft gemaakt van het verduurzamen van het Provinciehuis in Den Bosch en over verzekeraar Zwitserleven waar verduurzamen een belangrijk strategisch speerpunt is.

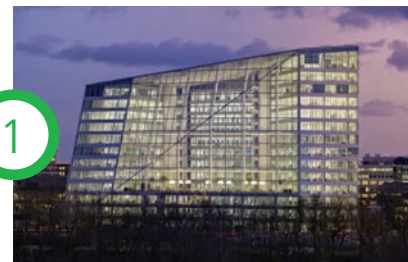
Uiteraard zijn er ook nieuwe duurzame gebouwen opgeleverd en ingrijpende renovatieprojecten uitgevoerd. Ik noem hier het RAI Amtrium en het hoofdkantoor van verzekeraar a.s.r., maar ook een klein project 'De Schoppe' in Winterswijk. Voor alle projecten geldt dat het voorbeelden zijn voor de rest van Nederland. We kunnen veel leren van de ervaringen die zij hebben opgedaan met BREEAM-NL waardoor de toepassing ervan steeds toegankelijker wordt.



Veel leesplezier.  
**Annemarie van Doorn**  
Directeur DGBC

# Top 5 meest duurzame nieuwe gebouwen

Wat zijn de meest duurzame nieuwe gebouwen volgens de BREEAM-NL methodiek?  
Een ranglijst van de hoogste BREEAM-NL scores van oktober 2015.



1

## The Edge Amsterdam (5 sterren, 98,36%)

The Edge, het nieuwste kantoorgebouw ontwikkeld door OVG Real Estate, is beoordeeld met de kwalificatie 'Outstanding'. Het gebouw dat is gevestigd op de Amsterdamse Zuidas, heeft de hoogste score voor nieuwe gebouwen ontvangen die ooit is afgegeven. OVG Real Estate werkte nauw samen met adviesbureau Deloitte, de hoofdhuurder. Door het gebruik van slimme technologie behaalde het kantoorgebouw van 40.000 m<sup>2</sup> een score van 98.36 procent.



2

## Distributiecentrum Dok Vast NewLogic II (5 sterren, 91,18%)

Het nieuwbouw distributiecentrum NewLogic II bestaat uit vier aan elkaar geschakelde distributiehallen met boven het distributiedeelte een entresolvloer geschikt voor opslag. Op de kop van het gebouw bevindt zich tevens een kantoorgedeelte. In dit pand is de Amerikaanse elektrische autofabrikant Tesla Motors gevestigd. Het pand is in korte tijd gerealiseerd en voldoet aan de allerlaatste duurzaamheidseisen.



3

## Distributiecentrum Dok Vast Vossenber West II (5 sterren, 91,17%)

Op het Tilburgse industrieterrein Vossenber West II heeft Dok Vast een uitermate duurzaam distributiecentrum gebouwd. Bij de bouw van het distributiecentrum is onder meer gebruik gemaakt van duurzame materialen, automatisch dimmende ledverlichting, driedubbel isolatieglas, extra isolatie van gevels en daken en het toepassen van een warmtepomp. Tevens is het dak geschikt gemaakt om in de toekomst 40.000 m<sup>2</sup> zonnepanelen te plaatsen.



4

## Lely Maassluis, bedrijshal (5 sterren, 88,32%)

De bedrijshal van de Lely Campus in Maassluis, dat actief is in de agrarische sector, is begin 2014 bekroond met een 5 sterren BREEAM-NL Nieuwbouw Oplevercertificaat. In de Lely Campus zijn ontwerp, technische installaties, constructiemethodes en ICT-technologieën op doelgerichte wijze ontworpen en toegepast. Het totale integraal opgezette energieconcept bespaart tot wel 60% aan CO<sub>2</sub> emissies ten opzichte van de EPC-norm.



5

## Lely Maassluis, kantoren (5 sterren, 88,32%)

Ook de kantoren van de Lely Campus zijn bekroond met een 5 sterren BREEAM-NL Nieuwbouw Oplevercertificaat. Het superduurzame gebouw werd in januari 2014 geopend door koningin Maxima.

# Edwin van Eeckhoven, BREEAM-NL Assessor

## U bent betrokken bij maar liefst 13 In-Use projecten. Welke trend kunt u ontdekken bij het certificeren?

We zien steeds meer dat het in aanloop naar een verkoop wordt opgenomen, met name voor de gebouwen waarvoor een hoge rating wordt verwacht. Ook wordt het meer en meer ingezet als onderdeel van een groter geheel van kwaliteitsborging van het gebouw en het beheer. Dit is naast de al bekende instrumenten als NEN2767-inspecties, energielabels en harde afspraken in de vorm van een Service Level Agreement (SLA), die door huurders wordt geëist bij het aangaan van een nieuw huurcontract.

## Wat is het belang van het certificeren van ook het Gebruik- en Beheerdeel?

Het Beheerdeel voegt waarde toe doordat huurder, eigenaar en beheerder meer met elkaar in contact komen aangaande het managen en gebruiken van het gebouw. Het dwingt alle partijen bewust na te denken over hun eigen rol binnen het gebouw, maar geeft daarnaast ook een kader voor het aangaan van afspraken tussen de partijen onderling. Het onderdeel Gebruik is voor vastgoedeigenaren en beheerders niet interessant, omdat het alleen de operatie van de huurder zelf beoordeelt. Voor de gebruiker die MVO en duurzaamheid belangrijk vindt, zijn er in onze optiek instrumenten die al verder ontwikkeld zijn.

## Welke credit stuurt u vaak terug en hoe komt dat?

Een specifieke credit benoemen die vaak mis gaat, kan ik eigenlijk niet. In algemene zin zien we wel vaak discussie als het gaat om de interpretatie bij de credit en dan specifiek de benodigde bewijslast. In-Use geeft partijen veel vrijheid, dat proberen we voor onze opdrachtgevers altijd op een goede manier in te kaderen, zodat het concreet wordt. Het eerste gebouw uit een portefeuille kost daarom vaak veel tijd om te certificeren, daarna kan het veel sneller.

## Is certificeren volgens In-Use iets voor de eigenaar of voor de gebruiker?

Momenteel zijn met name de vastgoedeigenaren de initiatiefnemers wanneer het gaat om In-Use, soms ook om bijvoorbeeld het property management te kunnen benchmarken. Wat ons betreft een logische keuze. Toch blijft het ons verbazen dat huurders zelf niet vaker de drijvende kracht zijn achter het behalen van dit certificaat, terwijl ze er zelf veel belang bij hebben. Wellicht is dat de onbekendheid van BREEAM-NL buiten onze eigen branche.



## Welk project is u bijgebleven?

Joulz Heinenoord is ons zeker bijgebleven, een bestaand kantoor dat ten behoeve van energiebedrijf Joulz werd gerenoveerd. Met name de samenwerking tussen huurder en eigenaar/beheerder in dit traject was goed en effectief. Dit vertaalde zich uiteindelijk ook in een hoge eindscore op alle deelcertificaten. ■

# Wij geloven in transparantie

## Bezoek ons nieuwe kantoor en ervaar het zelf

Transparantie creëert comfort. Dat ervaren onze werknemers dagelijks in ons nieuwe kantoor te Harderwijk. De buitenschil van het gebouw bestaat volledig uit één grote vliesgevel die maximale daglichttoetreding mogelijk maakt. Daarnaast is een patio aangebracht in het midden van het kantoorgedeelte, wederom volledig transparant. Dit heeft een enorm dynamische werkplek tot gevolg. De interactie tussen collega's wordt vergroot, en er is altijd voldoende gevoel van contact met de buitenwereld. Onze werknemers ervaren nu zelf het effect dat onze producten hebben op eindgebruikers en het resultaat is verbluffend.

Kom langs en ervaar het zelf!

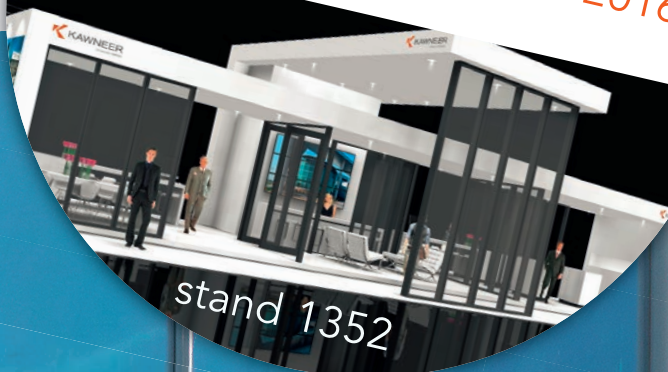


bekijk meer foto's van  
onze nieuwbouw door  
deze QR te scannen



bestel nu uw  
ticket via [aas@alcoa.com](mailto:aas@alcoa.com)

Ervaar meer transparantie  
op de Polyclose 14-16 jan 2016



stand 1352

Alcoa & Kawneer hoofdkantoor en distributiecentrum voor BENELUX en DACH | Harderwijk | DENC

Alcoa Architectuursystemen  
Archimedesstraat 9  
3846 CT, Harderwijk  
Telefoon: 0341 - 464 611  
E-mail: [aas@alcoa.com](mailto:aas@alcoa.com)  
[www.alcoa-architectuursystemen.nl](http://www.alcoa-architectuursystemen.nl)

# Onderwijsinstellingen willen BREEAM-NL In-Use ook geschikt maken voor eigen vastgoed

Met BREEAM-NL In-Use kan de duurzaamheid van bestaande gebouwen worden beoordeeld. Maar niet van alle bestaande gebouwen. Tot op heden kan het keurmerk nog niet worden toegepast op onderwijsgebouwen. Met behulp van Universiteit Utrecht, Saxion Hogescholen, TU Eindhoven en VU Amsterdam komt daar verandering in. Ze doen als pilot mee om het keurmerk ook geschikt te maken voor onderwijsgebouwen. Onlangs kwamen zij bijeen om de eerste ervaringen uit te wisselen.

*Tekst: Matthijs Timmers*

De motivatie om mee te doen verschilt per onderwijsinstelling. Zo was de TU Eindhoven al gestart om BREEAM-NL In-Use te gebruiken voor vier bestaande gebouwen, met als doel ze daarna ook daadwerkelijk te certificeren. "Maar we zijn hierin vastgelopen", laat Thijs Meulen, Beleidsmedewerker Vastgoed Advisering weten. "Daarom willen we nu gezamenlijk met andere instellingen optrekken." Universiteit Utrecht doet mee omdat BREEAM-NL past binnen de duurzame ambities van de universiteit. "Voor alle nieuwbouwprojecten wordt BREEAM-NL Nieuwbouw al toegepast om de duurzaamheidsambitie Excellent te halen. Voor drie bestaande gebouwen hebben we vorig jaar een zelf-assessment gedaan met behulp van BREEAM-NL In-Use. Hieruit kon worden geconcludeerd dat BREEAM-NL In-Use een geschikte methode is om bij te dragen aan de duurzaamheidsambities van de Universiteit Utrecht", aldus Hannah van der Leij, Adviseur Duurzaamheid bij Universiteit Utrecht.

Ook VU Amsterdam heeft een duidelijke motivatie om deel te nemen. Ilko van Genderen van de Facilitaire

Campus Organisatie: "We willen alle nieuwbouw volgens BREEAM-NL bouwen. Maar we willen ook bestaande bouw certificeren. Officieel kun je al aan de slag door bepaalde ruimtes uit te sluiten, maar wij vinden dat het uitgangspunt moet zijn dat het gehele gebouw beoordeeld wordt. Samen met andere onderwijsinstellingen is daarom dit initiatief opgestart." Saxion Hogescholen grijpt meteen de mogelijkheid aan om studenten mee te laten werken aan dit actuele thema. Derdejaars student Bouwkunde Mitchel Kers: "Het geeft mij de kans mee te werken aan iets wat in de praktijk wordt gebruikt."

## Beren op de weg?

Zien de instellingen beren op de weg bij de ontwikkeling van de nieuwe richtlijn? Van der Leij is positief gestemd. "Ik verwacht niet dat het BREEAM-NL In-Use keurmerk helemaal op de schop moet voor onderwijsgebouwen. Wel worden onze gebouwen veel intensiever gebruikt en hebben ze ook een aantal specifieke functies." Voor VU Amsterdam is vooral de aansluiting met BREEAM-NL Nieuwbouw een grote te nemen horde.

Ook de zoektocht naar uniformiteit wordt genoemd als uitdaging, zeker omdat ieder onderwijsgebouw weer anders is. Meulen van TU Eindhoven benadrukt: "We willen echt één richtlijn, zonder uitzonderingen." Van Genderen van VU Amsterdam verduidelijkt het met een voorbeeld: "Bij de VU wordt onderwijs gegeven in collegezalen, onderwijszalen, maar ook in practicumzalen. Bepaalde ruimtes zijn vaak specifiek ingericht voor een onderzoek. Daarmee rijst de vraag: hoe omschrijven we straks de credits op zo'n manier dat er een functioneel kader wordt gegeven en daarbij de feitelijke invulling voor het onderzoek leidend blijft. Er zijn bijvoorbeeld collegezalen en onderzoeksruimten waar daglicht niet toestaan wordt of gewenst is."







### Ambities

Wanneer het BREEAM-NL In-Use keurmerk uiteindelijk geschikt is gemaakt voor onderwijsgebouwen, is het werk nog niet gedaan. Van der Leij van Universiteit Utrecht: "Alleen al het verzamelen en goed documenteren van alle onderwerpen is veel werk, waar veel verschillende afdelingen bij betrokken zijn."

Dat vraagt dus om goede inbedding van het onderwerp duurzaamheid binnen de organisatie. Van der Leij vervolgt: "De ambitie om duurzaamheid tot in de haarvaten van onderwijs, onderzoek en bedrijfsvoering door te laten dringen is er. Het ook zo laten werken is een serieuze uitdaging. Er zijn veel verschillende afdelingen die te maken hebben met het beheren, onderhouden en verbeteren van onze gebouwen. De kunst is daar een integrale onderhoudsketen van te smeden." Mitchel Kers van Saxion verwacht dat wanneer ze 'eenmaal alles in kaart hebben gebracht een goed inzicht hebben in de mogelijkheden om Saxion-gebouwen te verduurzamen'.

Bij de VU Amsterdam is men eveneens hard aan het werk om duurzaamheid in onderzoek en onderwijs te integreren. Van Gelderen: "Veel onderzoekers van de VU behoren tot de (inter)nationale top van hun vakgebied. De VU vraagt van onderzoekers dat ze verder kijken: verder dan het eigen belang, het eigen vakgebied, verder dan het bekende, verder dan het hier en nu. Maatschappelijke relevantie staat daarbij voorop."

Ze zijn op de goede weg. "Ons CvB heeft duidelijk gezegd dat duurzaamheid een duidelijke plek moet krijgen", aldus Van Gelderen. Meulen vertelt over zijn instelling: "Wij hebben een ambitiedocument opgesteld met echt concrete outputspecificaties voor wat betreft duurzaamheid." Bij Saxion hebben ze een energiecoördinator. Mitchel Kers:

"Die houdt zich bezig met duurzaamheidsvraagstukken. We hebben ook een inspanningsverplichting conform de MJA3. En in de strategische agenda van Saxion staat een passage opgenomen over duurzaamheid."

Bij Universiteit Utrecht hebben ze sinds dit voorjaar een compleet Programmteam Duurzaamheid. Van der Leij: "We hebben BREEAM-NL inmiddels al goed verweven in het hele bouwproces en onze Programma's van Eisen. Maar het programmteam gaat aan de slag om versnelling aan te brengen op het gebied van duurzaamheid in de bedrijfsvoering van de Universiteit en de in- en externe communicatie."

### Nieuwe richtlijn

De eerste bijeenkomst was zeer constructief. De komende tijd gaan de onderwijsinstellingen aan de slag met BREEAM-NL In-Use en worden vervolgbijeenkomsten gehouden om uitdagingen gezamenlijk aan te pakken. Het is de verwachting dat de uitkomsten worden geïntegreerd in de volgende versie van de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL In-Use die op zijn vroegst in 2016 verschijnt. ■





# Een duurzaam Huis van en vóór Brabant

De provincie Noord-Brabant staat in de top 5 van de kennis- en innovatieregio's in Europa. Ze is koploper op een aantal duurzaamheidsontwikkelingen, zoals de *biobased economy* en slimme mobiliteit. Die duurzame kracht moest ook terugkomen in het provinciehuis in 's-Hertogenbosch. Daar werd een forse renovatie uitgevoerd, bekroond met het BREEAM-NL certificaat Very Good en zelfs Excellent voor het beheer. "We hebben de lat heel hoog gelegd", stelt gedeputeerde Bert Pauli tevreden vast.

Tekst: Ton de Kort

Het is een niet te missen *landmark*, voor wie vanuit de richting Utrecht over de A2 Brabant binnenrijdt. Met een toren van 103 meter hoog verwelkomt het in 1971 geopende provinciehuis de bezoekers als het ware in het Brabantse land, waar het leven goed is. Frans van Dun werkt al sinds mei 2012 twee dagen per week in het door architect Huig Maaskant ontworpen gebouw. Hij is de externe projectleider bij de verbouwing van provinciehuis naar Huis van Brabant. “De provincie realiseert zich dat ze zich open moet stellen naar de Brabanders. Dat is vertaald in de Agenda van Brabant, waarin een andere, meer open en flexibele aanpak wordt voorgestaan. De organisatie moest van een traditionele provinciale structuur naar een organisatie die in staat was de Agenda van Brabant te implementeren. Die aanpak moest ook worden vertaald in het gebouw.”

### Klaar voor de toekomst

Jan van Schijndel, eerder betrokken bij de invoering van Het Nieuwe Kantoorleven bij de gemeente 's-Hertogenbosch, kreeg de taak om als projectleider het gebouw klaar te maken voor de toekomst. Samen met vier werkgroepen kwam hij tot een globaal Programma van Eisen. “We hebben architecten en interieurarchitecten opgeroepen om gezamenlijk in te schrijven”, vertelt Van Dun. “Vijf vooraanstaande partijen hebben daarna een puzzeltje gekregen om een probleem van de bestaande bouw – de toegankelijkheid – op te lossen.” Uiteindelijk werd Vincent Panhuysen van Claus en Kaan (tegenwoordig Kaan) aangesteld als projectarchitect voor het monumentwaardige gebouw. Van Dun: “Over vijf jaar is het gebouw vijftig jaar oud. Dan zou het een rijksmonument moeten worden.”

De projectleider benadrukt dat alle aanpassingen die zijn gedaan, er ook weer uit kunnen. Dat geldt bijvoorbeeld voor de begane grond, die veel toegankelijker is geworden, zonder balies en mét een prominente koffiebar. “We hebben die begane grond teruggegeven aan Brabant”, licht Van Dun toe. Dat blijkt onder andere in het voormalige bedrijfsrestaurant. Daar gonst het heel de dag van het overleg en van de activiteit. Dat past binnen Het Nieuwe Werken, wat als deel van de nieuwe aanpak werd ingevoerd. “Er zijn twee nieuwe ingangen voor medewerkers gemaakt op verdieping –1. We zijn de mensen gaan huisvesten in zes domeinen, die elk uit drie lagen bestaan. De liften stoppen op de middelste laag. De lagen zijn onderling verbonden door nieuwe *interfloor* trappen. Zo is een aantal clusters ontstaan. De nieuwe organisatie telt 1.400 fte en voor hen zijn er duizend werkplekken. Dat is ruim voldoende.”

### Efficiënter en duurzamer

Door de aangepaste manier van werken bleek het nieuwbouwdeel van het provinciehuis niet langer nodig. Van Dun: “Dat wordt verhuurd. We zijn efficiënter en duurzamer geworden.” Hij complimenteert de gebruikers van het gebouw: “Die gaan buitengewoon zorgvuldig met



Provincie Brabant

Gedeputeerde Bert Pauli: “Het is goed mogelijk om zonder extra investeringen een duurzaam gebouw te maken.”

hun bezittingen om. Zo waren de installaties vijftien jaar oud, maar die konden nog gemakkelijk vijf jaar mee. Er is voldoende verwarmend en koelend vermogen, ventilatie ook. Er is geïnvesteerd in regeltechniek. Zo is een compleet CO<sub>2</sub>-gestuurd systeem aangebracht, waarmee lucht dáár wordt gebracht waar er behoefte aan is.” Ook in de verlichting is geïnvesteerd. “We zijn het tweede gebouw in Nederland met led-armaturen”, klinkt het trots. “Bijna geen enkele investering die we gedaan hebben, hadden we niet gedaan wanneer we níét de BREEAM-NL ambitie hadden gehad. We hebben dat certificaat als het ware gewoon opgehaald, daar niets extra’s voor gedaan maar gewoon goed nagedacht. De enige extra investering was die in een ecologisch onderzoek voor het buitenterrein.” Met gangbare middelen werd zo een overheidsgebouw

# Wat is een gezond binnenklimaat?



Een gezond binnenklimaat is een klimaat dat past bij de functie van een gebouw. VBI bouwt daarom mee aan duurzame, flexibele en comfortabele woon- en werk-omgevingen die steeds aan te passen zijn aan de wensen van de eindgebruiker. Of het nu gaat om geluid, licht, temperatuur of luchtkwaliteit. Flexibel comfort noemen we dat.

Meer weten? Bel +31 (0)26 379 79 79 of volg ons via @flexibelcomfort

[www.vbi.nl](http://www.vbi.nl)

**Flexibel  
comfort**

**CONSOLIS**

**VBI**



tot het label Very Good gebracht. "Het beheer heeft zelfs Excellent. Zo laten we zien dat het heel goed mogelijk is om zonder extra investering een duurzaam gebouw te maken. Op twee plaatsen is *biobased* materiaal toegepast: in natuurlijke wandafwerkingen in een lunchkamer én in zes uit natuurlijke vezels vervaardigde hangstoelen. Alles is keurig binnen budget uitgerold. We hebben aannemer Stam en De Koning in het gebouw gehaald. Die hebben we de middelste verdieping gegeven en van daaruit hebben zij hun werkzaamheden verricht. Er is nauwelijks overlast of stof geweest."

### Vliegwiel

Gedeputeerde Bert Pauli, met economie en internationalisering in zijn portefeuille, zegt 'zeer content' te zijn.

"Brabant heeft hoge ambities, ook op het gebied van duurzaamheid. Dat moet het provinciehuis ook helemaal uitstralen. Het begint letterlijk en figuurlijk in eigen huis. Het provinciehuis moet de functie hebben van een vliegwiel in het prachtige horloge dat Brabant heet. Wij wilden het duurzaam doen én passend in de stijl van architect Maaskant. De renovatie is met maximaal respect voor hem uitgevoerd. We zijn daarbij heel kritisch geweest naar ieder schroefje. Dat heeft geleid tot een flexibel gebouw, met optimale vormen van automatisering. De kers op de taart is het BREEAM-NL certificaat. We zijn het eerste overheidsgebouw in Nederland dat Excellent voor beheer heeft en dit gebouw kent een rijke historie. De Brabander is er trots op. Daarom spreek ik ook graag van een Huis van en vóór Brabant." ■

# Versnelling voor verduurzaming

ABN Amro-hoofdkantoor verwerft BREEAM-NL In-Use Excellent-certificaat

Tijdens de recente Dutch Green Building Week mocht Mark van Rijjt, Managing Director Facility Management van ABN Amro, een BREEAM-NL In-Use Excellent-certificaat in ontvangst nemen voor het hoofdkantoor van de bank aan de Gustav Mahlerlaan in Amsterdam.

*Tekst: Henk-Jan Hoekjen*



Het hoofdkantoor van ABN Amro verwerft recentelijk een BREEAM-NL In-Use Excellent-certificaat.



Het gebouw is het eerste reeds bestaande pand in Nederland met deze certificering. Betrokkenen geven uitleg over het hoe en waarom van het BREEAM-NL certificaat.

“ABN Amro heeft een enorme ambitie op het gebied van het verduurzamen van vastgoed. We zetten niet alleen in op het verduurzamen van onze eigen gebouwen, maar willen ook een versnelling bewerkstelligen van de miljoenen vierkante meters kantoorruimte van onze klanten.” Aan het woord is Mark van Rijt, Managing Director Facility Management bij ABN Amro. Hij spreekt bevolgen over de missie van de bank om als duurzaam en transparant er- en herkend te worden. Volgens Van Rijt staat hij binnen de bank bepaald niet alleen in dit enthousiasme: in de loop der jaren is het onderwerp steeds breder gaan leven. “Duurzaamheid heeft echt een andere status gekregen. Voorheen was dit het werkveld van een aantal specialisten. Tegenwoordig is het een onderwerp dat breed gedragen wordt in heel de organisatie.”

### Continu proces

Het feit dat de duurzame insteek in alle geledingen van de bank op waarde wordt geschat, komt onder meer tot uiting in een bijzonder certificaat dat ABN Amro recentelijk verwierf: als allereerste reeds bestaande gebouw werd het Amsterdamse hoofdkantoor van de bank gelauwerd met een BREEAM-NL In-Use Excellent-certificaat.

BREEAM-NL In-Use is een instrument waarmee de duurzaamheidprestatie van een bestaand gebouw kan worden gemonitord. “Dit certificaat vormt een ideaal meetinstrument voor bestaande gebouwen”, vertelt Rob Vermeij, Product & Contractmanager bij ABN Amro en als zodanig onder meer het aanspreekpunt voor alle bij het verduurzamingproces betrokken interne en externe partijen. “Bij BREEAM-NL In-Use draait het om drie onderdelen: ‘Asset’, ‘Beheer’ en ‘Gebruik’. Dat betekent dat je aan hoge eisen moet voldoen op alle drie de genoemde gebieden.” Er wordt bij de monitoring gelet op negen verschillende duurzaamheidscategorieën: management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik & ecologie en vervuiling. “Het mooie van de methodiek is dat het een continu proces is: we stellen elk jaar plannen op om verdere verbeteringen door te voeren. Zo blijft duurzaamheid binnen de organisatie voortdurend onder de aandacht.”

### Ingrijpende maatregelen

De inspanningen van ABN Amro op het gebied van duurzaamheid leidden in 2012 reeds tot het BREEAM-NL Very Good certificaat. En recentelijk werd dus het BREEAM-NL In-Use Excellent certificaat in ontvangst genomen. “Voor

‘Asset’ en ‘Gebruik’ zitten we nu op Excellent-niveau, en voor ‘Beheer’ zelfs op Outstanding”, preciseert Rob Kuipers, Product Manager Beheer & Onderhoud bij de bank. Hiertoe zijn gedurende de afgelopen jaren een aantal ingrijpende maatregelen genomen. Kuipers: “Voor het onderdeel Asset waren we al heel ver op basis van het BREEAM-NL certificaat uit 2012. Zo was het gebouw bijvoorbeeld al volledig voorzien van ledverlichting en waterbesparende maatregelen.” In het kader van het nieuwe In-Use certificaat zijn vervolgens de nodige aanvullende duurzame maatregelen genomen. De ABN Amro-medewerkers wijzen in dit verband onder meer op de installatie van slimme energiemeters waardoor het energieverbruik veel transparanter is geworden, de toepassing van een nieuwe energiebesparend liftsysteem en het ingevoerde laptop-beleid, waardoor de warmtelast in het gebouw verlaagd is en er bovendien veel minder printers en toners nodig zijn binnen het hoofdkantoor. Voorts wordt er in het kantoorgebouw gebruikgemaakt van biogas en Hollandse windenergie, en wordt de afvalstroom zoveel mogelijk geminimaliseerd. “Oorspronkelijk was dit gebouw bedoeld voor 3.200 mensen”, vertelt Vermeij over de resultaten van al deze inspanningen. “Momenteel maken ruim 6.000 mensen gebruik van het gebouw, terwijl het energiegebruik sterk gedaald is. Dat zegt veel.”

### Ontdekkingsreis

“Facilities heeft in dit proces echt de *lead* genomen”, aldus Van Rijt over het proces dat leidde tot het nieuwe certificaat. “En dat is ook belangrijk. Want één van de grote valkuilen in zo’n proces is dat iedereen op elkaar gaat zitten wachten. Wanneer je gewoon ergens begint en op ontdekkingsreis gaat, kun je gezamenlijk mooie resultaten boeken.” Van Rijt, Vermeij en Kuipers benadrukken dat het BREEAM-NL In-Use certificaat het resultaat is van een veelomvattende gezamenlijke inspanning van diverse afdelingen binnen de bank. “We hebben gewerkt met werkgroepen met mensen uit verschillende afdelingen, waarmee we voortdurend hebben overlegd en de belangrijkste maatregelen op papier hebben gezet”, vertelt Vermeij. “Deze maatregelen zijn vervolgens beoordeeld en gecontroleerd door een onafhankelijke assessor. Op die manier is de kwaliteit van het gehele proces gewaarborgd.”

### Circulair

Het resultaat van deze inspanningen is een 126.000 vierkante meter tellend kantoorpand dat als eerste bestaande gebouw het BREEAM-NL In-Use Excellent certificaat heeft verworven. Het vervult de ABN Amro-medewerkers met de nodige trots. Toch blijft de bank niet stilstaan om te genieten

# Duurzame ambities samen waarmaken

*Energie-efficiënte verwarming, koeling en ventilatie  
én BREEAM punten, realiseert u met milieuvriendelijk  
ThermaSmart PRO isolatiemateriaal.*







In het kader van het nieuwe In-Use-certificaat zijn de aanvullende duurzame maatregelen genomen in het gebouw.

van het succes. Hoewel het gebouw in Amsterdam in veel opzichten aan de top zit voor wat betreft duurzaamheid, is er altijd nog meer te doen. Kuipers wijst in dit verband op de mogelijkheid om in de toekomst alleen nog maar circulair te gaan inkopen, iets wat is vastgelegd in het Milieubeleidsplan dat gedurende de voorbije periode is opgesteld. "Bij de aanschaf van nieuwe bureaus willen we bijvoorbeeld kiezen voor producten die honderd procent hergebruikt kunnen worden. Ook op andere gebieden willen we alleen nog maar herbruikbare materialen gebruiken."

En dan ligt er nog de uitdaging om ook het vastgoed van de klanten van ABN Amro duurzamer te maken. Het Amsterdamse hoofdkantoor moet gaan fungeren als vliegwiel voor de verdere verduurzaming van commercieel vastgoed in Nederland. "Dat is echt onze *next step*", besluit Van Rijt. "We willen onze kennis nu gebruiken om klanten te ondersteunen bij de verduurzaming van het vastgoed in Nederland. Want wanneer we ons op onze klanten richten, kunnen we letterlijk miljoenen vierkante meters verduurzamen." ■

Horen



Inspirerende  
sprekers

Zien



Trends &  
Ontwikkelingen

Bouw mee aan een toekomstbestendige bouw- en vastgoedsector.  
Registreer direct voor gratis toegang!

[www.BuildingHolland.nl](http://www.BuildingHolland.nl)

**Registreren**

**Duurzame Woningbouw**

**Gezonde Gebouwen**

**Zorgvastgoed**

Initiatief van:



Duurzaam Gebouwd



# event voor de bouw en vastgoed

22 t/m 24 maart 2016 in de RAI Amsterdam

## Ontmoeten



10.000  
professionals

## Beleven



Innovatieve  
producten  
en concepten

Breng een bezoek aan Building Holland en neem deel aan de Building Holland Xperience tour en laat u leiden langs de zes Concept Area's, waar u innovaties kunt zien en beleven door onder andere 3D animaties. Ontmoet daarnaast 150 partners en duizenden beslissers uit de integrale branche, neem deel aan inspirerende kennissessies en praat mee over de toekomst van de bouw en vastgoed. Building Holland is het enige event waar de gehele sector samen komt en integrale samenwerking voorop staat.

Registreer u nu voor gratis toegang en mis het niet!

Renovatie & Transformatie | Duurzame Scholen | Smart Buildings

Gouden partners Building Holland zijn o.a.:



[www.buildingholland.nl](http://www.buildingholland.nl)



[info@buildingholland.nl](mailto:info@buildingholland.nl)



085 273 59 65

# Integrale duurzame prestaties van Amstelveens kantoor

Het kantoor van Zwitserleven in Amstelveen is gecertificeerd met drie BREEAM-NL In-Use certificaten. Dat maakt deze verzekeraar het eerste kantoor dat alle drie (Asset, Beheer, Gebruik) de In-Use certificaten heeft behaald.

Zwitserleven



Seada van den Herik (directeur Zwitserleven) ontvangt het BREEAM-NL In-Use certificaat uit handen van CFP-directeur Bram Adema.

Zwitserleven, dochteronderneming van Vivat verzekeringen, noemt het verduurzamen van hun gebouwen een belangrijke en logische stap. De organisatie koos ervoor om het Amstelveense pand te laten verduurzamen volgens de BREEAM-NL In-Use methodiek, waarvoor ze nauw samenwerkte met Corporate Facility Partners (CFP).

Consultant en BREEAM-NL Expert Gerrit Jan Vaatstra: "Door gebruik te maken van de BREEAM-NL In-Use methodiek worden de integrale duurzame prestaties zichtbaar en worden verbetermogelijkheden inzichtelijk, waarmee de duurzame prestaties voor de komende jaren verder kunnen worden uitgebouwd."

## Grote stappen zetten

Het kantoor mag als eerste in Amstelveen prediken drie BREEAM-NL In-Use certificaten te hebben behaald. Verder zijn de drie sterren voor Asset als hoogste score voor een

kantoorgebouw in Amstelveen. "We zijn enorm trots op het behalen van dit certificaat op alledrie de onderdelen van BREEAM-NL In-Use. Met de ervaring die we hiermee hebben opgedaan kunnen we ook grote stappen zetten tot verduurzaming van andere Vivat-kantoren", vertelt Marcel van de Lustgraaf, directeur facilitair bedrijf en IT&C.

Bij de ontwikkeling van het gebouw in 1996 heeft duurzaamheid direct een belangrijke rol gespeeld. Dit is terug te vinden in toepassingen zoals een WKO en een klimaatgevel. Ook in het beheer en het gebruik vertaald de aandacht voor milieu- en energiezorg zich in een positieve bijdrage aan de duurzaamheid van het gebouw. Het gebouw scoort voornamelijk goed binnen de categorieën Transport, Energie, Afval en Vervuiling. Het beheer en gebruik van het gebouw scoort voornamelijk goed binnen de categorieën Management, Energie, Transport, Afval en Landgebruik & Ecologie. ■



## SNS Bank en CBRE Global Investors ontvangen BREEAM-NL 3 sterren certificaten voor hoofdkantoor SNS Bank in Utrecht



Als resultaat van een gezamenlijke focus op duurzaamheid ontvangen eigenaar CBRE Global Investors en gebruiker SNS Bank drie BREEAM certificaten voor kantorencomplex Hojel City Center in Utrecht. Alle drie de gebouwen, die door SNS Bank als hoofdkantoor worden gebruikt en een belegging zijn van het CBRE Dutch Office Fund, zijn gecertificeerd met een BREEAM-NL In-Use certificaat.

SNS Bank en CBRE Global Investors hechten veel waarde aan haar omgeving en het milieu. Duurzaamheid is voor SNS Bank dan ook een belangrijk aandachtspunt. Wilfred Verkaaik (bedrijfs hoofd Facilitair Bedrijf bij SNS Bank) geeft

aan: "Het verduurzamen van de kantoren in Utrecht was voor ons een logische stap. We besteden veel tijd aan het verduurzamen van onze organisatie en de behaalde BREEAM certificering is hier een mooi bewijs van."

### Continueren

Ook CBRE Global Investors is tevreden over het behaalde resultaat. "Bij CBRE Global Investors zijn we van mening dat verduurzaming van gebouwen essentieel is, we zijn dan ook zeer tevreden en trots op de drie certificaten en continueren de certificering van de gebouwen in het CBRE Dutch Office Fund", aldus Hans Staal (technisch projectmanager bij CBRE Global Investors).

De behaalde BREEAM-NL In Use certificaten hebben betrekking op drie gebouwen: Hojel A, B en C, welke gelegen zijn tegenover het Centraal Station te Utrecht. In samenwerking met CBRE Global Investors en adviesbureau CFP heeft SNS Bank N.V. een uiteindelijke score van 3 sterren behaald voor Beheer (Very Good), 2 sterren voor Gebruik (Good) en 2 & 3 sterren voor het gebouw zelf (3 sterren voor Hojel A, 2 sterren voor Hojel B en C). ■

### BREEAM-NL voor Dummies

## Je kantoor duurzaam gebruiken? Zet je POP in!

BREEAM-NL In-Use is in Nederland hét keurmerk om de duurzaamheidsprestatie van bestaande gebouwen te bepalen. Het gebouw (Asset) zelf, het beheer en het gebruik ervan wordt beoordeeld voor negen verschillende categorieën: Management, Gezondheid, Energie, Transport, Water, Materialen, Afval, Landgebruik & Ecologie en Vervuiling. Deze categorieën zijn weer opgebouwd uit verschillende credits. De scores op de verschillende onderdelen leiden uiteindelijk tot een totaalscore, uitgedrukt in sterren (1 t/m 5 sterren). De rubriek BREEAM-NL voor Dummies behandelt deze credits. Deze keer uitgelicht in de categorie Gezondheid voor het onderdeel Gebruik: HEA030, de opleiding van medewerkers.

Wat heeft een POP-gesprek (Persoonlijk Ontwikkelings Plan) met je leidinggevende en duurzaamheid met elkaar te maken? Niets? Nee, juist alles. Wanneer in het Ontwikkelings Plan ruimte wordt gemaakt voor duurzaamheidsgerelateerde onderwerpen zijn er BREEAM-NL punten te verdienen, 9 maar liefst.

### Comfort van werkplek

Het voortdurend laten ontwikkelen van medewerkers past helemaal in het duurzaam gebruik van het gebouw. Een ideaal middel om dit te meten, te monitoren en te beheren is via een Persoonlijk Ontwikkelings Plan. Wanneer hierin expliciet wordt ingegaan op de vaardigheden en capaciteiten van medewerkers is het eerste punt binnen. Twee punten zijn te verdienen met aandacht voor de tevredenheid van medewerkers. Het comfort van de werkplek en het stimuleren van productiviteit zijn eveneens onderwerpen die worden gewaardeerd. Net als de ontwikkeling van de medewerker, de effectiviteit van het management en de sociale interactie tussen collega's.

### Assessmenttool

Wanneer al deze onderwerpen worden gemeten, beheerd en gemonitord, dan levert dit een goede bijdrage aan de BREEAM-NL In-Use score voor gebruik. Wilt u weten wat de invloed is van deze credit op de BREEAM-NL In-Use score? Ga dan naar de In-Use Assessmenttool. ■



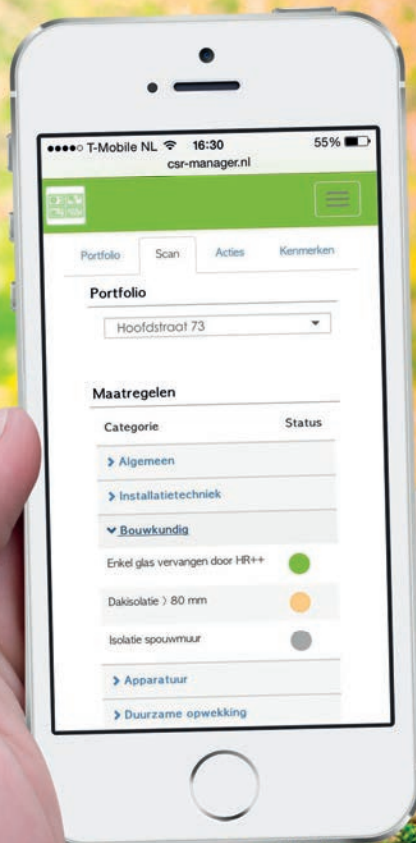
## Zelf duurzaamheid meten, verbeteren en monitoren?

CFP heeft CSR Manager ontwikkeld, software dat de duurzaamheidsprestaties van uw organisatie in één overzicht laat zien.

De software is ook ontwikkeld om besparingsmogelijkheden in uw gebouw te identificeren. CSR Manager laat diverse maatregelen zien waarmee u grote besparingen in uw gebouwen kunt realiseren.

Dus bent u op zoek naar een manier om zelf uw totale duurzaamheidsprestatie te meten, verbeteren en monitoren?

[www.csr-manager.nl](http://www.csr-manager.nl)



### Kennismaken met CSR Manager?

Bekijk de demo via: [www.csr-manager.nl](http://www.csr-manager.nl)

Gebruikersnaam: demo

Wachtwoord: demo

Of bel 055 – 355 51 99 of neem een kijkje op onze website [www.cfp.nl](http://www.cfp.nl) voor meer informatie.

# Veelgestelde vragen over BREEAM-NL

De DGBC Helpdesk krijgt iedere maand zo'n driehonderd vragen over BREEAM-NL. De meeste vragen gaan over specifieke projecten. Maar er zijn ook vragen die meer algemeen van aard zijn. Hieronder vindt u enkele veelgestelde vragen.

■ **Ik heb het Assessment afgerond. De Assessor heeft zijn validaties geschreven en ingediend. Hoe lang duurt het voordat de Quality Assurance (QA) klaar is en we het certificaat krijgen?**

Houdt u er rekening mee dat de QA drie weken de tijd nodig heeft om de assessments te beoordelen. Soms kan het voorkomen dat er sneller antwoord komt.

■ **Ik ben al meer dan een jaar Expert voor BREEAM-NL In-Use. Wanneer moet ik weer naar een Studiedag komen?**

Van Experts wordt verwacht dat zij elk jaar minimaal één keer naar een Studiedag komen. Dus bent u in 2014 expert geworden, zorg er dan voor dat u in 2015 minimaal een keer naar de studiedag komt. Er wordt per kalenderjaar gekeken naar de verlenging van de expertstatus. Tijdens de studiedagen kunt u zich aansluiten bij workshops en lezingen die worden gegeven door enthousiaste sprekers vanuit de markt. Kijk op [www.dgbc.nl/trainingen](http://www.dgbc.nl/trainingen) voor de actuele agenda.

■ **Ik kom iets tegen in de Beoordelingsrichtlijn wat volgens mij niet duidelijk is. Wat moet ik doen?**

Onduidelijkheden in de Beoordelingsrichtlijn worden verheldert via het Interpretatiedocument. Wanneer u iets tegenkomt, kunt u via [www.breeam.nl/helpdesk](http://www.breeam.nl/helpdesk) het helpdeskformulier invullen. Daar kunt u een suggestie voor een verbetering doorgeven. Wij nemen de opmerking in behandeling en bekijken of dit meegenomen moet worden in de volgende versie van het Interpretatiedocument of voor een volgende versie van de Beoordelingsrichtlijn.

■ **De credit uit de Beoordelingsrichtlijn is mij niet helemaal niet duidelijk. Wat moet ik doen?**

Kijk eerst in het bijbehorende Interpretatiedocument. Hierin worden credits toegelicht. Het actuele Interpretatiedocument moet altijd gebruikt worden naast de Beoordelingsrichtlijn. Zijn er zaken nog steeds onduidelijk? Kijk dan op [www.breeam.nl/hulp](http://www.breeam.nl/hulp). Hierin wordt voor bepaalde credits aanvullende informatie geboden. Ook kunt u via [www.breeam.nl/helpdesk](http://www.breeam.nl/helpdesk) het helpdeskformulier invullen.

■ **Wij willen graag het logo van BREEAM-NL gebruiken om te laten zien dat we bezig zijn met een project. Kan dat?**

Dat is uiteraard mogelijk. De officiële logo's zijn op te vragen via [secretariaat@dgbc.nl](mailto:secretariaat@dgbc.nl). Lees wel onze richtlijn met betrekking tot het gebruik van de merknamen en logo's van DGBC en BREEAM-NL op [www.dgbc.nl/content/downloads](http://www.dgbc.nl/content/downloads).

■ **Op de projectenpagina van BREEAM-NL willen we graag de informatie en/of afbeelding van het gebouw aanpassen. Hoe doen wij dat?**

De informatie die wordt weergegeven op de projectenpagina is direct gekoppeld aan de algemene gegevens uit de Assessmenttool. De projectinformatie en de afbeelding kan hier worden aangepast. Is het project al gecertificeerd en kunt u niet meer bij de gegevens, zorg dan dat u de juiste informatie en afbeelding stuurt naar [helpdesk@dgbc.nl](mailto:helpdesk@dgbc.nl). Voor de beste weergave is de afbeelding 620 x 220 pixels. ■



## Slank en aanpasbaar bouwen met Slimline

**Integraal en aanpasbaar bouwen begint met het Slimline vloersysteem, een unieke combinatie van plafond, installatieruimte en topvloer. Met Slimline legt u de lichte en slanke basis voor een uiterst comfortabel, energiezuinig en maximaal toekomstbestendig gebouw.**

Het Slimline vloersysteem maakt licht bouwen, meer verdiepingen in dezelfde bouwhoogte en optimale toekomstige aanpasbaarheid mogelijk. Het biedt mogelijkheden tot vrije indeelbaarheid binnen de bestaande ruimte en klimaatregulering door energiezuinige koeling via plafond en verwarming via de vloer. Daarmee is het uitermate geschikt als systeemvloer voor bijvoorbeeld kantoren, appartementencomplexen, woonzorgcomplexen en bij bouwen op bestaande fundering. Door de toevoeging van Slimline biedt Dycore een compleet assortiment aan geprefabriceerde betonnen vloersystemen voor de utiliteits- en woningbouw.

*Dycore Systeemvloeren maakt deel uit van CRH Structural. Met de 5 ijersterke merken Alvon, Calduran Kalkzandsteen, Heembeton, Stalius Staalframe-oplossingen en Dycore Systeemvloeren is CRH Structural dé ruwbouwpartner voor Nederland.*

### Wilt u meer weten?

Neem dan contact op met Dycore Systeemvloeren.

T +31 (0) 341 464 000 | E [info@slimlinebuildings.nl](mailto:info@slimlinebuildings.nl)

Of kijk op [www.slimlinebuildings.nl](http://www.slimlinebuildings.nl) | [www.dycore.nl](http://www.dycore.nl)





# Feiten en cijfers

## Topscore BREEAM-NL In-Use

ABN Amro stelde dit najaar het voorbeeld voor het verduurzamen van bestaand vastgoed. Het eigen kantoor aan de Gustav Mahlerlaan werd gecertificeerd met BREEAM-NL In-Use op de onderdelen Gebouw, Gebruik en Beheer. De score was ongeveer: vier sterren voor het Gebouw en het Gebruik, voor het Beheer zelfs de maximale score van vijf sterren. ■



## Meer dan 150 BREEAM-NL In-Use certificaten

De focus in de markt ligt steeds nadrukkelijker op het verduurzamen van bestaand vastgoed. In oktober is de grens doorbroken van de 150 BREEAM-NL In-Use certificaten. Het 150e certificaat is behaald door Redevco voor een pand van America Today. ■

## Expert en Assessor-trainingen in trek

BREEAM-NL is een duurzaamheidskeurmerk waarbij twee rollen erg belangrijk zijn. Een BREEAM-NL Expert kan bouwteams begeleiden bij de BREEAM-NL certificering. Een Assessor is de onafhankelijke deskundige die het project beoordeelt. Sinds de introductie van de Dutch Green Building Council hebben 1782 personen een basistraining gevolgd. 1970 personen volgden een Expert-training en 217 deskundigen gingen voor de Assessor-titel (cijfers september 2015). ■

## 300<sup>e</sup> BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie certificaat behaald

Het 300e BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie certificaat is uitgereikt. Afgelopen september heeft Dok Vast een 5 sterren certificaat behaald voor het distributiecentrum NewLogic II. Het is het onderkomen van autofabrikant Tesla. ■



## Aan de slag met de nieuwe Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie

Vorig jaar lanceerde de Dutch Green Building Council de nieuwe Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie. Deze verbeterde en verscherpte versie is de opvolger van de richtlijn uit 2011. Onder andere de energieprestaties van een gebouw worden strenger beoordeeld. Inmiddels zijn de eerste twee nieuwbouwprojecten met de beoordelingsrichtlijn van 2014 beoordeeld. Het gaat om de ontwerpen van een warehouse van Ademasgroep in Arnhem en om een gebouw van Vanderlande Industries in Veghel. ■

Building Holland 2016: van 22 tot en met 24 maart

# Kom in contact met 10.000 professionals

Duurzaam Gebouwd organiseert jaarlijks Building Holland, het integrale event voor de bouw- en vastgoedsector. Na de succesvolle editie van 2014 en 2015 staat de volgende editie gepland van 22 tot en met 24 maart 2016, in RAI Amsterdam. Hier ontmoet u 10.000 bouw- en vastgoedprofessionals.

Geen vergelijkbare branche heeft de mogelijkheid om een bedrag van € 7 miljard per jaar aan faalkosten te reduceren. Daarnaast kan de bouw- en vastgoedsector een slag slaan als het gaat om CO<sub>2</sub>-reductie en liggen er enorme groeikansen in de renovatie- en transformatiemarkt. De voorwaarde om aan deze eisen te kunnen voldoen, is kennis en netwerk delen, van elkaar leren en in de gehele keten beter samenwerken.

## Stimuleren van verbinding in keten

Het doel van Building Holland is dan ook het stimuleren van de verbinding in de hele keten, zodat er kwalitatieve, duurzame, slimme en efficiënte gebouwen worden (her) ontwikkeld. Ontwikkelaars, beleggers, woningcorporaties, architecten, aannemers en de overheid ontmoeten elkaar om ideeën en visies te delen en samenwerkingen aan te gaan. Beursorganisator Duurzaam Gebouwd weet met haar

kennis en unieke netwerk van professionals als geen ander welke vraagstukken leven in de sector. Sinds juni 2015 heeft dit kennisplatform de organisatie van Building Holland volledig op zich genomen en treedt RAI Amsterdam op als faciliterend partner. Tijdens de vernieuwde Building Holland Xperience komen vraag en aanbod letterlijk onder één dak samen met innovaties, technologie, kennis, ontmoetingen en toekomstbestendige oplossingen.

## Ideale klimaat

“Woningbouw is weer aan het vliegen”, merkt NEPROM-voorzitter Wienke Bodewes, die dit jaar de opening verzorgde. “In Amsterdam zijn de huizenprijzen alweer terug op het niveau van voor de crisis. Samen vanuit alle disciplines in de keten moeten we dichter op de vraag kruipen en slimmer en duurzamer schakelen. Building Holland biedt het ideale klimaat hiervoor.”





### BuildingHolland.nl

Building Holland vormt dé ontmoetingsplaats voor beslissers uit de brede bouwsector. Wilt u meebouwen aan een toekomstbestendige sector? Wordt dan nu partner van Building Holland of bezoek ons van 22 tot en met 24 maart 2016 in RAI Amsterdam. Voor meer informatie of het aanvragen van een offerte kunt u terecht op BuildingHolland.nl, de volledig vernieuwde website met informatie voor bezoekers, exposanten en pers. Hier vindt u ook welke bedrijven deelnemen in 2016.



BREEAM-NL In-Use Expert Marleen Lubberding sprak op Building Holland 2015 over het belang van certificeringen. "Het is bewezen dat het een toegevoegde waarde geeft voor het gebouw. Het trekt investeerders aan, maar ook gebruikers zijn steeds duurzamer gericht. Ook de operationele kosten zullen verlaagd kunnen worden en het geeft handvaten voor de toekomst." Laat u inspireren door sprekers als Lubberding op Building Holland 2016.

De partners van Building Holland zijn innovatieve koplopers, die het integrale samenwerken hoog op hun agenda hebben staan en duurzaam bouwen als onomkeerbare ontwikkeling beschouwen. "Building Holland is bij uitstek de gelegenheid om innovaties en samenwerkingen te laten zien en te delen met de markt", beaamt Leon van Maurik, marketingmanager Kingspan Insulation. "Het hoge niveau van bezoekers, standhouders en het inhoudelijke programma maakt Building Holland een hele voor de hand liggende plek voor ons om aanwezig te zijn. Het kunnen we

drie dagen lang praten met gelijkgestemden over de meest recente ontwikkelingen in de bouw en samen onderzoeken waar nieuwe mogelijkheden liggen."

### Groei naar 150 partners

In 2016 groeit Building Holland naar 150 partners en zijn er diverse partnerpakketten beschikbaar: gouden, zilveren, bronzen en innovatiepaviljoenpakketten. Partners hebben recht op deelname aan de Building Holland Xperience Tour, waar innovaties en concepten tastbaar worden. Deze tour bestaat uit een Innovatie Boulevard, gevormd door sokkels aansluitend bij de stands, en zes Concept Area's met diverse thema's die verdeeld door de hallen staan gepositioneerd. Deze Concept Area's spelen in op actuele thema's en veelbesproken onderwerpen in de bouw- en vastgoedsector, te weten 'Duurzame Woningbouw', 'Gezonde Gebouwen', 'Zorgvastgoed', 'Renovatie & Transformatie', Duurzame Scholen' en 'Smart Buildings'. De Concept Area's staan op strategische locaties verspreid over de beursvloer, waardoor iedere innovatie de juiste aandacht krijgt. Hier kunnen partners van Building Holland hun innovatieconcept, -product of -dienst op een eigentijdse manier aan hun opdrachtgevers laten zien met een conceptpresentatie of innovatievideo.

### Duurzame 50 Vastgoed NL tijdens Green Tie Gala

Om de bezoekers van Building Holland te inspireren en te informeren, kunnen ze diverse keynotes, marketvisions, workshops en roundtables tijdens dit event bijwonen. Verdeeld over de beursvloer staat drie podia – Gaia, Nexus en Creatio – met elk een eigen programma, waar bezoekers kennis en inspiratie kunnen opdoen. Zo was afgelopen jaar onder andere de keynote van Daan Roosegaarde een enorme publiekstrekker. Naast interessante sprekers biedt Building Holland ook podium aan diverse side-events. Denk hierbij aan onder andere de prijsuitreiking van de Nederlandse Duurzaam Bouwen Award op dinsdag 22 maart. Een dag later vindt het Green Buildings Congres plaats van Corporate Facility Partners met het thema 'Nederland als Duurzame Delta van Europa'. 's Avonds volgt het Green Tie Gala met de uitreiking van de Duurzame 50 Vastgoed NL voor de meest invloedrijke duurzame persoon in de bouw en vastgoedsector in Nederland op dat moment. ■



## Serie 18

## PIR bewegingsmelders en aanwezigheidsmelders



**18.31**



**18.51**



**18.61**



**18.41**



## Comfortabel energie besparen!

- Type 18.31.8.230.0031: bewegingsmelder voor plafonds tot **6 meter** of als aanwezigheidsmelder met **3 meter** detectiebereik
- Type 18.41: bewegingsmelder speciaal voor gangen in bedrijven en hotels etc. Detectiebereik: **30 meter x 4 meter**
- Type 18.51: aanwezigheidsmelder met **4 meter** detectiebereik of als bewegingsmelder met **8 meter** detectiebereik
- Type 18.51...0040: als 18.51 met aansluiting voor drukknop en dynamische lichtcompensatie voor verdere energiebesparing
- Type 18.61: bewegingsmelder voor wandmontage in inbouwdoos met een detectiebereik van max. **18 meter**

# BREEAM-NL In-Use moet vanzelfsprekend worden

Om de duurzaamheidsprestatie van een bestaand gebouw te monitoren is BREEAM-NL In-Use het instrument. Hoe staat het met de acceptatie in de markt en wat valt er te nog te winnen? Drie bestuursleden van de Dutch Green Building Council (DGBC), die dit jaar aantraden, geven hun visie op de ontwikkelingen rond dit verduurzamingslabel.

Tekst: Tom de Hoog

De website Breeam.nl geeft helder de voordelen van certificeren volgens BREEAM-NL. Het label In-Use is in het leven geroepen om de bestaande voorraad aan gebouwen (kantoren, winkelcentra e.d.) te kunnen monitoren op duurzaamheidsaspecten zodat waar dat nodig is gericht verbeteringen mogelijk zijn. BREEAM-NL In-Use helpt gebouweigenaren, beheerders en gebruikers dus om de keuze voor duurzaam te maken en daarvan ook de (kosten) voordelen te genieten. Dat klinkt goed, maar hoe is de praktijk rondom het label anno 2015? Derk Welling: "Laat ik voorop stellen dat BREEAM-NL In-Use zich richt op de asset, de manager en de gebruiker. Het is dus een middel dat kan verbinden en zo die drie partijen gezamenlijk kan laten werken aan het verbeteren (lees: verduurzamen) van een gebouw. Mijn ervaring is dat als we gegevens ophalen bij de huurder de kwaliteit van de informatie mede afhankelijk is van de intenties van de huurder en in hoeverre verduurzaming daar al op de agenda staat."

## Partijen bij elkaar brengen

Dat het soms niet eenvoudig is zaken in beweging te krijgen, onderschrijft Paula Verhoeven: "Vanuit de gemeente Rotterdam hebben we de afgelopen jaren geprobeerd van een aantal grote gebouwen in de stad de gebruiker en/of beheerder aan tafel te krijgen. Ook zijn er onderzoeken gedaan en hebben gestimuleerd BREEAM-NL In-Use te gaan toepassen voor certificeren. Dat overleg leverde een divers beeld op. Soms hikt men aan tegen het instrumentarium. Ik heb gemerkt dat gebruikers van gebouwen er zeer goed in zijn om uit te leggen waarom de gestandaardiseerde BREEAM-vorm voor een specifiek pand(en) nu net niet werkt. Ook merkte ik dat er een worsteling gaande is. Op dit moment zijn energieprijzen laag en ondernemers die denken in business cases zijn gewend te rekenen met directe kosten en baten. En, in korte terugverdientijden. Verduurzamen is echter iets wat op de langere termijn speelt. Tegelijkertijd merk je wel dat in het bewustzijn groeit dat we er met oude opvattingen niet komen. Zo zijn er in 2014 een tiental certificeringen in Rotterdam afgegeven, onder meer aan de beheerder van de 'Koopgoot' (de Beurstraverse, red.).



Derk Welling, Head of Corporate Responsibility, REDEVCO, trad in juni 2015 toe tot het bestuur van DGBC met als aandachtsveld BREEAM en certificering. Hij was mede-initiatiefnemer van de Dutch Green Building Council (DGBC), lid van het College van Deskundigen en betrokken bij het vertalen van het Engelse BREEAM naar de Nederlandse situatie.

**'Steeds meer partijen kennen waarde aan duurzaamheid toe'**



Paula Verhoeven, Algemeen Directeur Stadsontwikkeling, Gemeente Rotterdam. Zij nam op voordracht van haar voorganger het estafettestokje 'grote gemeenten' over en vertegenwoordigt zo de G4 in het DGBC-bestuur.

Deze tien ondernemers die het certificaat hebben gehaald, zeiden dat ze dat moesten doen vanuit hun besef dat het de enige juiste weg is." Guido Frenken gaat nog een stap verder: "Er zijn steeds meer partijen in de markt die waarde aan duurzaamheid gaan toekennen, kijk naar ABN Amro en ABP. Dan heb je niet meer over een BREEAM-label als 'nice to have' maar als echt belangrijke voorwaarde om tot zaken te komen. Nu is het label wellicht nog 'vanzelfsprekend bijzonder', want op een feestje krijg je een diploma en dat moet vooral groot in de pers, maar dat moet omslaan naar 'bijzonder vanzelfsprekend'. Daarbij, het BREEAM-NL-label is geen doel op zich maar een middel om bewustwording over verduurzaming te bereiken. En, om zaken vergelijkbaar te maken: portfoliovergelijkingen zijn echt een sterk punt voor BREEAM-NL."

### Weten waar je staat

Derk Welling beaamt dat de BREEAM-NL bij uitstek geschikt is om een assetportefeuille in kaart te brengen: "Aan de hand van de score in BREEAM-NL In-Use maak je als

## 'BREEAM-NL In-Use kan partijen verbinden'

gebouweigenaar een actieplan. Onze gehele Redevco-portefeuille brengen we zo in kaart. We zijn daarmee al een heel eind op streek en eind 2016 zijn alle vierhonderd gebouwen gecertificeerd. Vervolgens maken we voor ieder pand een businessplan met de kosten en baten. Zo integreren we BREEAM-NL In-Use in onze meerjarige onderhoudsbegroting. Vergelijk het met de RgdBOEI-inspecties van de Rijksgebouwendienst. Een idee is wellicht om die om te dopen tot BREEAMBOEI-inspecties. Waarbij je dan kijkt naar noodzakelijke investeringen om de conditie van gebouwen op peil te houden door vanuit alle invalshoeken te monitoren. Bedenk, jaarlijks geven we geld uit voor onderhoud. Om de gebouwen op een bepaald kwaliteitsniveau te houden is BREEAM-NL In-Use een goed instrument. Het biedt je de mogelijkheid om de duurzaamheidsdimensie toe te voegen en te bepalen hoeveel gebouwen 'Excellent' of 'Good' moeten zijn in die portefeuille. Vervolgens kan je BREEAM-NL In-Use onderdeel maken van vaste afspraken, bijvoorbeeld bij property management waarbij uitbesteding van taken plaatsvindt. Op basis van voortschrijdend inzicht zijn dan zaken toe te voegen die te maken kunnen hebben met kwaliteitmonitoring." Goed om juist naar de mogelijkheden en de toekomst te kijken, vindt ook Guido Frenken. Persoonlijk ziet hij graag dat innovatie deel gaat uitmaken van de BREEAM-systematiek: "Er is wel de systematiek dat je punten krijgt als je een eerste keer iets nieuws doet, maar zeker bij een BREEAM-NL In-Use zou – met al dat leegstaande vastgoed – meer ruimte moeten zijn voor het experiment. Het belonen van nieuwe businessmodellen en innovatieve technologie bijvoorbeeld."

### Onbekend maakt onbemind?

Ondanks de inspanningen van DGBC loopt het nog niet zo hard met BREEAM-NL In-Use als deze bestuurders zouden willen. Guido Frenken: "Er is veel onwetendheid over BREEAM-NL In-Use. Het beeld is dat het allerlei bureaucratische zaken zou opleveren. Dat is altijd de discussie, de kostenkant van iets en de waarde die het heeft." Derk Welling: "Mij valt op dat er veel misverstanden zijn over In-Use. De perceptie is dat het duur is, maar dat is onjuist en dat wil ik nadrukkelijk ontcrachten. Eigenlijk is

## ‘Er is een gebrek aan kennis bij veel gebruikers van gebouwen’

het zelfs gratis te doen. Het is echt vrij eenvoudig om voor het asset-gedeelte een score te bepalen en het is binnen een halve dag te doen. Er gaan soms bedragen rond waarvan ik weet dat het gewoon niet klopt en er zijn adviseurs die een quick-scan BREEAM-NL In-Use ‘verkopen’ terwijl het van zichzelf al een quick scan is. Waar het om gaat is dat door het toepassen BREEAM-NL In-Use op termijn én op één plek een gebouwdossier ontstaat met alle belangrijke documenten. Dit technische dossier update je dan door de inspecties uit te voeren. Ik denk dat er gewoon meer over BREEAM-NL In-Use gecommuniceerd moet worden.” Paula Verhoeven onderschrijft dit met de kanttekening dat het bereiken van andere doelgroepen dan grote ondernemingen met BREEAM-NL gewoonweg complex en tijdrovend is. Daarbij constateert ze een gebrek aan kennis bij deze ondernemers en gebruikers van gebouwen. “Wat is het, wat kost het en wat levert het op vraag een ondernemer in het mkb zich af. Daar zit wellicht een rol voor de DGBC om kennis over verduurzamen nog meer te verspreiden en partijen met elkaar in verbinding te brengen. Dat lukt bij de Unilevers van deze wereld al goed, maar bij het mkb is dat veel moeilijker. Als je met die sector wat wilt, zal je duidelijk moeten maken wat ze moeten doen, waarom ze het moeten doen en vervolgens ook echt moeten helpen vanuit de gemeente. Het gaat niet om de wil, die is er. Maar het bij mkb concurreert ‘duurzaam zijn’ gewoon met andere aspecten van bedrijfsvoering. En die gaan die vaak voor. Met andere woorden: het is gewoon hard werken om het hoofd boven water te houden. Wil je mkb-ondernemers interesseren voor verduurzaming dan zal de drempel laag moeten worden.”

### Stimuleringsbeleid en zachte dwang

Paula Verhoeven: “In Rotterdam subsidiëren we verduurzaming niet maar we stimuleren, faciliteren en we brengen partijen bij elkaar. Daarbij wordt de vrijblijvendheid rond energiebesparing minder. De afgelopen jaren was het vrij gemakkelijk om er wel over te praten maar er niet veel aan te doen. In toenemende mate zie je nu dat maatregelen ook werkelijk getroffen worden. Er is de nieuwe energieverplichting vanuit het Rijk en er is de lijst met Erkende Maatregelen die in vijf jaar terugverdiend kunnen



Guido Frenken, Algemeen Directeur Cofely West Nederland & Cofely Energy Solutions BV. Hij zit in het DGBC-bestuur vanuit de Green Business Clubs en vertegenwoordigt zo de gebruikerskant van gebouwen.

## ‘De G4 geeft de transformatie van bestaande bouw alle aandacht’

worden. Er komt zo meer druk op de energiezuinigheid van gebouwen. Doordat bedrijven daar nu ook op gecontroleerd worden – onze milieudienst maakt steeds meer werk van handhaving – merk je dat die druk verder toeneemt. Via drang en dwang én door een beroep te doen op de maatschappelijke verantwoordelijkheid willen we ondernemers bewegen om serieus werk van verduurzaming te maken. In ons grote stedenoverleg – de G4 – heeft de transformatie van bestaande bouw dit jaar alle aandacht.” ■

# Remmers: partner in duurzaam bouwen

- van kelder tot dak
- van advies tot onderhoud



**Gevelbescherming**



**Kunstharsvloeren**



**Houtbescherming**

**Duurzaam** Gebouwd  
Partner 



Remmers Bouwchemie B.V. Stephensonstraat 9 7903 AS Hoogeveen  
Telefoon 0528 229 333 [info@remmersbouwchemie.nl](mailto:info@remmersbouwchemie.nl) [www.remmersbouwchemie.nl](http://www.remmersbouwchemie.nl)



# Cladding Point zet weer een grote stap op gebied van duurzaamheid

Als het gaat over isolatiewaarden en materiaalgebruik, dan is er voor producenten en leveranciers van sandwichpanelen nog maar marginale winst te behalen. Sommige leveranciers van deze producten bevinden zich inmiddels in de MAT-5 categorie en kunnen voldoen aan de hoogste BREEAM-NL Outstanding-norm.

Tekst: Gerrit Tenkink



Cladding Point leverde onder andere de sandwichpanelen voor het nieuwe onderkomen van Nature's Pride in Maasdijk.

Dat het anders moet, dat weten we. Maar hoe? Re-use, Reduce en Recycle symboliseren de strategie die antwoord geeft op deze vraag. Het nieuwe denken zorgt ervoor dat men vanaf de start van ieder nieuwbouwen en renovatieproject bewust is om na te denken over de gehele levenscyclus van het te realiseren project. Sandwichpanelenleverancier Cladding Point heeft door innovatie en ontwikkeling een groot scala duurzaam gecertificeerde producten, die perfect geïntegreerd kunnen worden en aansluiten bij deze filosofie.

Cladding Point is een toonaangevende onafhankelijke importeur en distributeur van geïsoleerde, brandveilige en duurzame sandwichpanelen voor gevels en daken, voornamelijk voor de utiliteitsmarkt, kantoren, bedrijfsgebouwen, logistieke centra, agrarische industrie en koel & vriessector. General Salesmanager Harry van der Veen: "Kijk je puur naar het product, dan is innovatie een life-line gebeuren. We zijn doorlopend bezig met innovatie, maar onze sandwichpanelen zijn inmiddels zo geperfectioneerd dat we in alle opzichten voldoen aan de

hoogste standaarden. Wij beschouwen MAT-5 als de basis voor onze producten. Om ons te blijven onderscheiden zetten we dus de volgende stap. Wij gaan daarbij verder dan alleen ISO 14001 en ketenaansprakelijkheid."

## CO<sub>2</sub>-reductie door slim transport

De Oostenrijkse producent Brucha is hofleverancier voor de duurzame sandwichpanelen van Cladding Point. "Om de footprint te minimaliseren produceert Brucha 100 procent op biomassa. Wat betreft energievoorziening is deze fabriek volledig zelfvoorzienend", aldus Van der Veen, die ook op gebied van logistiek wijst op de onderscheidende punten. "De productie van het volledige paneel vindt plaats op één locatie, zodat er geen onnodig transport met halffabricaten plaatsvindt. Het vervoer van de panelen vanuit Oostenrijk verzorgt Cladding Point al voor meer dan 70 procent per trein, ook weer om het milieu te ontlasten. En gaat het vervoer dan verder over de weg; al onze huistransporteurs hebben het 'Lean en Green'-label en rijden alleen nog maar met de modernste Euro 5 en Euro 6 vrachtwagens."

## Recycling

Een volgend punt dat volgens Van der Veen het benoemen meer dan waard is: "Onze panelen zijn volledig Cradle to Cradle. We garanderen dat het totale product wordt hergebruikt. Voor het staal is dat min of meer vanzelfsprekend, maar ook voor de isolatie vinden wij een herbestemming. Zo wordt het schuim hergebruikt, deels in de koelvries turnkey-projecten van Brucha en deels als verpakkingsmateriaal."

## Duurzame toekomst

Duurzaam bouwen. Een kreet? Een afgebakend terrein? Voor Cladding Point is dat allerm minst het geval. "Voor ons is het concept duurzaam en klimaatneutraal bouwen nooit af. Iedere keer ontstaan er nieuwe inzichten, komen er nieuwe eisen bij en worden er nieuwe technologieën ontwikkeld, waarmee ons 'Blue Building concept' wordt geoptimaliseerd. Wij gaan met de 3R's dan ook veel verder dat de plichtmatige zaken." ■

Verduurzaming van bestaand vastgoed:

# Hoe krijgen we de juiste personen aan tafel?

Het verduurzamen van bestaand vastgoed biedt kansen, maar de dagelijkse werkelijkheid is weerbarstig. Praat met eigenaren van vastgoed, met adviesbureaus en met gemeentelijke overheden en je hoort overal hetzelfde verhaal: 'We willen wel, er zijn kansen, maar eenvoudig is het niet om de neuzen dezelfde kant op te krijgen.' Gezonde gebouwen en een gezonde leef- en werkomgeving biedt voor alle partijen, van eigenaren tot gebruikers, voordelen. De kunst is dat verhaal op de juiste en overtuigende manier te vertellen, zodat alle partijen de voordelen zien.

Tekst: Gerrit Tenkink, Foto's: Photoworkx



Deelnemers aan de Round Table zien kansen op het gebied van verduurzaming van bestaand vastgoed, maar ervaren ook de weerbarstige praktijk.

Dat was de uitkomst van de Round Table die Dutch Green Building Council (DGBC) organiseerde tijdens de Dutch Green Building Week. Meerdere commerciële partijen en vertegenwoordigers van de gemeenten Amsterdam,

Den Haag en Utrecht (zie kader op pagina 39) namen plaats aan tafel. Aan moderator Thomas Metz van DGBC de taak om het gesprek in goede banen te leiden. Hij schetste bij aanvang van het gesprek het doel van deze

bijeenkomst: het beter in beeld brengen van de wensen, de ambities en de doelstellingen van de drie gemeenten, de duurzaamheidsambities van de vastgoedeigenaren en op welke wijze gemeenten en vastgoedeigenaren elkaar kunnen versterken om de verduurzaming te versnellen.

### Dwangbevelen

Allereerst was het de taak aan de steden om in het kort de ambities ten aanzien van bestaand vastgoed te schetsen. Amsterdam heeft de ambitie om voor wat betreft de bebouwde omgeving in 2050 energieneutraal te zijn. De stad ziet daarbij voor zichzelf vooral een coördinerende rol. "We willen afspraken maken met verschillende sectoren. De zorg, het onderwijs, het toerisme, evenementen. We moeten komen tot een gezamenlijke ambitie", aldus Stefanie van de Wiel van de gemeente Amsterdam. Marinus Stulp van de gemeente Den Haag legde de ambitie heel concreet op tafel: "In 2040 zijn we voor wat betreft ons vastgoed klimaatneutraal. We hebben in Den Haag relatief weinig industrie en vele diensten, dus dat plaatst ons in een bijzondere positie. Bedrijven kunnen zich abonneren op een duurzaamheidsbarometer. Hiermee kun je in beeld brengen hoe jouw duurzaamheidsambitie er voor staat. Je moet weten waar je staat, voor je verder komt. Wij gaan geen dwangbevelen uitbrengen, want dat helpt niet. Wij zien dat veel bedrijven graag willen verduurzamen, maar dat kost tijd en dus geld. Als gemeente zijn we van mening dat wij de bedrijven daarbij zoveel mogelijk moeten ontzorgen."



Arne Balvers, manager afdeling Strategie voor gebouw en gebied bij BBN presenteerde voorafgaand aan de discussie de resultaten van het BREEAM-NL In-Use vooronderzoek voor de gemeente Utrecht.

### Goed voorbeeld geven

In Utrecht wordt de lat nog wat hoger gelegd. De domstad wil in 2030 klimaatneutraal zijn. Dit is een zeer ambitieuze doelstelling volgens Mirjam Harmelink. "Wij moeten wel reëel zijn. Als stad kun je een ambitie hebben, maar je bent voor een groot deel afhankelijk van de medewerking van anderen. Wij willen graag met eigenaren van vastgoed in gesprek. We zijn ons daarbij bewust van onze eigen rol als vastgoedeigenaar: we moeten zelf het goede voorbeeld geven."

### Sociale component

Een rondje om de tafel laat zien dat veel partijen brood zien in het verduurzamen van vastgoed, maar dat er het nodige bij komt kijken. Zo stelt Cor Treure van CBRE Global Investors dat hij vooral ook bezig is met de sociale component. "Wat kunnen we samen doen met de gebruikers van de gebouwen, maar ook met overheden? We hebben elkaar nodig. Die sociale component wordt steeds belangrijker. Hoe kunnen we bijvoorbeeld het lokale mkb versterken? Wij proberen leveranciers te prikkelen om zich betrokken te voelen bij een verbouwing. Wat kun je samen doen? Zo geven wij schilders concrete handvatten om te verduurzamen, zodat zij betrokken blijven bij onze projecten."

### Kietelen

Diverse tafelgenoten hebben het graag over concrete doelen en hebben geen behoefte aan luchtfietserij. Toch is het lastig om in te schatten wat reële doelen zijn en hoe snel de verduurzaming van bestaand vastgoed plaatsvindt. Eelco Ouwerkerk van Energiesprong durft de lat wel wat hoger te leggen: "Wat houdt je tegen om je ambitie in de markt te zetten, zonder dat je de oplossing weet? Je moet een beetje kietelen en prikkelen."

## Deelnemers

Bij de Round Table van DGBC werden maar liefst zestien stoelen aangeschoven. Ze werden bezet door:

- Bernardo Korenberg, CSR manager bij Bouwinvest
- Ruben Zonnevrije, project developer bij Cofely
- Thomas Metz, senior projectmanager bij DGBC en moderator
- Eelco Ouwerkerk, programmamanager bij Energiesprong
- Stefanie van de Wiel, beleidsmedewerker Klimaat en Energie, Gemeente Amsterdam
- Marinus Stulp, senior beleidsmedewerker Milieu, Gemeente Den Haag
- Mirjam Harmelink, programmamanager Utrechtse energie, Gemeente Utrecht
- Ruben van Brenk, deelprogrammamanager Utrechtse energie, Gemeente Utrecht
- Mathia van der Varst, sustainability manager bij Merin
- Bart Spronk, technical manager bij Merin
- Marc de Vries, creative director bij Profile Project bv
- Cor Treure, senior service manager bij CBRE Global Investors
- Dick van Veen, Directeur Duurzaam Vastgoed bij Eneco
- Arne Balvers, manager afdeling Strategie voor gebouw en gebied bij BBN
- Wytze Kuijper, programmamaker bij Energiesprong
- Frederik van der Schuit, technisch adviseur bij Laan 35

# Hét integrale event voor de bouw en vastgoed



Building Holland is hét **3-daagse** integrale event voor de bouw- en vastgoed sector. Dit jaarlijks terugkerende event vindt plaats van **22 t/m 24 maart 2016** in de RAI Amsterdam. **10.000 bezoekers** en **150 standhouders** komen samen om kennis te delen, te netwerken, zaken te doen en het zien & beleven van innovatieve producten en concepten. Nieuw zijn de **zes Concept Area's** met diverse thema's zoals Renovatie & Transformatie en Duurzame Woningbouw waar deze innovaties tot leven komen.

Bouw mee aan een toekomstbestendige sector en word partner van Building Holland!

Partner worden

Al 60% verkocht

U kunt al deelnemen  
vanaf € 2.995,-

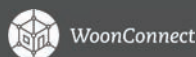


22 t/m 24 maart 2016 | RAI Amsterdam

Gouden partners Building Holland zijn o.a.:

**building  
holland**

Hét integrale event voor de bouw en vastgoed



| [www.buildingholland.nl](http://www.buildingholland.nl) | [info@buildingholland.nl](mailto:info@buildingholland.nl) | 085 273 59 65

## Intrinsieke motivatie

Mathia van der Varst wil er voor waken niet harder te lopen dan de gebruikers van het gebouw. "Wij zoeken naar de intrinsieke motivatie van de gebouwgebruiker. Wij hebben veel gebruikers die je kunt rekenen tot het mkb en die stellen veelal geen hoge eisen op het gebied van verduurzamen. Onze doelstelling is in eerste instantie gewoon fijne werkplekken creëren voor de gebruiker. Als je een fijne plek hebt en mensen zijn daar zuinig op, dan zijn ze ook bereid om er langer gebruik van te maken. Ook dat is duurzaamheid." Ouwerkerk zet het nog even scherp neer: "Een prettig gebouw is heel belangrijk, maar veel aandeelhouders van vastgoedbedrijven hebben een andere focus. Die willen snel geld vangen. Vaak strookt dat niet met de langetermijnvisie die past bij verduurzaming van vastgoed."

## Huurder

Arne Balvers wijst op de invloed van huurders. "Ik denk dat de samenwerking met de huurder van cruciaal belang is. Als de huurder hoge ambities heeft dan ga je daar als gebouweigenaar snel in mee. Het kan niet zo zijn dat de gebouweigenaar ongevoelig is voor de wens van zijn huurder", zegt Balvers. Cor Treure is het eens met Balvers, maar is tevens van mening dat de gebouweigenaar ook een taak heeft: "Als je niets doet met je gebouw, dan gaat de waarde ervan achteruit. Wij nemen zelf het initiatief om te verduurzamen. Ik zal niet ontkennen dat dat ook simpelweg een eigen zakelijk belang is."

## Samenwerking

De ambities bij gebouweigenaren lopen uiteen, maar daar komt bij dat nog altijd, ook anno 2015 bureaucratie een belemmerende factor is. Van der Varst loopt daar met regelmaat tegenaan. "Wij lopen vaak tegen personen aan. We hebben problemen met bouwspecifieke projecten in Amsterdam Zuidoost. We hebben het geld gereserveerd voor verbeteringen, maar lopen keihard aan tegen bureaucratie en personen die niet willen meewerken. Er gebeurt dus helemaal niets." En dus zit de oplossing in samenwerking en elkaar opzoeken, of, zoals Bernardo Korenberg van Bouwinvest het schetst: "De kern is samenwerking." "Maar waar wachten we dan nog op?", wil Wytze Kuijper van Energiesprong graag weten. "Het kan, het is technisch en financieel mogelijk en we hebben, zoals we hier samen aan tafel zitten allemaal onze verantwoordelijkheid. Ook als mens."

## Investeringsgeld

Een duurzaam en gezond gebouw, zo bevestigen alle partijen is ook zakelijk gezien aantrekkelijk. Niet alleen omdat het zijn waarde behoudt, maar ook omdat bijvoorbeeld ziekteverzuim van gebruikers aantoonbaar lager is en de productiviteit hoger. Cor Treure praat daarbij over het healthy office. "Als je dat verhaal kunt uitleggen aan de gebruiker, dan komt er heel veel investeringsgeld



Stefanie van de Wiel, beleidsmedewerker Klimaat en Energie, Gemeente Amsterdam: "De kunst is om met de juiste mensen aan tafel te komen die allemaal vanuit hun eigen perspectief een gemeenschappelijk doel nastreven. Pas dan komen we verder."

vrij." Marc de Vries van Profile Project sluit zich graag aan bij de woorden van Treure: "Wij zien dat huurders nog altijd in een slecht gebouw gaan zitten, waar het personeel 's middags om 14.00 uur zit te suffen vanwege het slechte binnenklimaat. Ik heb de oplossing niet in huis, maar het is wel een sterk argument dat je kunt gebruiken bij het verduurzamingsverhaal. Ruben Zonnenvijle herkent als project developer bij Cofely hetgeen De Vries oppert. "Hier is ook een taak weggelegd voor de installatiebranche, maar die reageert doorgaans reactief. Ik zie wat dat betreft te weinig huurders aan tafel. En de installateur moet niet alleen storingen verhelpen, maar ook dit verhaal vertellen."

## Vertrouwen

Of de benadering van de markt nu top down (vanuit de overheid of commerciële vastgoedeigenaar aangejaagd) of bottom-up (huurders en gebruikers) moet plaatsvinden; één ding is duidelijk: alle partijen hebben er belang bij. Niet alleen gezien vanuit het hogere doel; de leefbaarheid van de aarde en de gezondheid van mens en milieu, maar ook gewoon zakelijk gezien: een gezond gebouw levert productievare deelnemers en zal langer zijn waarde behouden of zoals Arne Balvers het zegt: "We moeten integraal kijken, dus verder dan het gebouw. Maar hoe krijgen we het voor elkaar dat we met z'n allen hetzelfde doel nastreven?" Achterdocht is daarbij volgens Dick van Veen van Uneco 'de dood in de pot'. "De diverse partijen moet daarbij ook vertrouwen naar elkaar durven uit te spreken en elkaar het succes gunnen." Stefanie van de Wiel van de gemeente Amsterdam vat het geheel kernachtig samen. "Ik voel dat iedereen nog altijd heel erg hard rent in zijn eigen baantje, maar dit is volgens mij wel een eerste stap die gezet moet worden. De kunst is om met de juiste mensen aan tafel te komen die allemaal vanuit hun eigen perspectief een gemeenschappelijk doel nastreven. Pas dan komen we verder." ■

# BREEAM-NL Junior en Medior maken jongeren bewust van duurzaamheid

“Duurzaamheid is niet meer weg te denken uit de maatschappij. Het is in mijn ogen belangrijk dat kinderen al vroeg nadenken over dit onderwerp en wat ze zelf kunnen doen om bij te dragen aan een betere wereld. Hoe vroeger ze dat doen, hoe beter ze later verbanden kunnen leggen en met kritische blik onderwerpen kunnen beschouwen.”

Tekst: Gerrit Tenkink

Aan het woord is Ragna Clocquet, Senior Adviseur Duurzaam Bouwen en Energie bij Royal HaskoningDHV. Ze begeleidde de afgelopen tijd twee projecten volgens BREEAM-NL Medior. Om kinderen vertrouwd te maken met duurzaamheid, heeft de Dutch Green Building Council (DGBC) gratis lespakketten ontwikkeld voor zowel basisscholen (BREEAM-NL Junior) als voor middelbare scholen (BREEAM-NL Medior). Deze methode is afgeleid van BREEAM-NL.

“Royal HaskoningDHV zet zich in voor de duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De kennis die we op dat gebied in huis hebben, willen we delen”, aldus Ragna Clocquet, die enige tijd geleden een gastles BREEAM-NL Medior verzorgde voor leerlingen van het Strabrecht College in Geldrop. De leerlingen uit 3 VWO gingen daarna aan de slag om hun eigen school te beoordelen op duurzaamheid. Dit project leidde in 2014 tot een vervolg, waarbij zes leerlingen het gemeentehuis van Geldrop beoordeelden op duurzaamheidsaspecten volgens BREEAM-NL Medior.

## Eerst afwachtend en sceptisch, later enthousiast en betrokken

Clocquet zet uiteen hoe dat in z'n werk ging. “De leerlingen hebben een BREEAM-NL Medior-scan uitgevoerd van hun eigen school. Ik vond het mooi om te zien hoe sommige leerlingen veranderden van afwachtende, sceptische pubers in betrokken deelnemers, die overal verbetermogelijkheden zagen.”

Het Strabrecht College had deze scan geïntegreerd in de zogeheten Brainportweek, waarbij de leerlingen onderzochten hoe de school presteert op het gebied van energie- en waterverbruik, aantrekkelijkheid van de school, groen op school en communicatie over duurzaamheid. Nadat de leerlingen de score hadden bepaald, volgde een presentatie met verbetervoorstellen. “Uit het onderzoek bleek onder andere dat de communicatie over duurzaamheid te wensen over liet. Er kwamen verrassende ideeën naar



Ragna Clocquet, Senior Adviseur Duurzaam Bouwen en Energie bij Royal HaskoningDHV: “Het is belangrijk dat kinderen al vroeg nadenken over duurzaamheid.”

voren om dit te verbeteren, zoals het organiseren van een duurzaamheidsweek tijdens een normale schoolweek, het plaatsen van een groot bord in de hal met een wedstrijd om binnen een week zoveel mogelijk water en energie te besparen, het realiseren van een moestuin, waar de leerlingen zelf groentes verbouwen en die verkopen in de kantine.”

## Gemeente haakt aan

Wethouder Renée Hoekman van de gemeente Geldrop-Mierlo was eveneens aanwezig bij de schoolpresentatie en vroeg de leerlingen om eenzelfde soort scan voor het gemeentehuis uit te voeren. De gemeente heeft plannen om het gemeentehuis te renoveren. Hoe ervaart de jeugd het gebouw, wat vinden zij van de plannen en hoe belangrijk



Leerlingen van het Strabrecht College in Geldrop voerden een BREEAM-NL Medior scan uit bij zowel hun eigen school als bij de gemeente Geldrop-Mierlo.



is duurzaamheid hierin voor jongeren? “Doel was de duurzaamheidsprestaties van het huidige gebouw inzichtelijk te maken”, aldus Clocquet, die ook dit keer de leerlingen begeleidde.

De leerlingen stelden vragen aan medewerkers van het gemeentehuis en kregen een rondleiding door het gebouw, van de kelder en de installatieruimtes tot op het dak. Op 19 maart 2015 presenteerden ze de resultaten van hun onderzoek in de oude raadszaal van het gemeentehuis. Op basis van de BREEAM-NL-methode scoorde het gemeentehuis 3,5 van de maximaal 5 sterren op de onderwerpen afval en energie. Water kreeg 2,5 ster. Communicatie en Groen en omgeving kregen geen sterren. “Eerst waren deze onderwerpen niet onderzocht”, vertelt Clocquet, “maar de leerlingen vonden deze onderwerpen zo belangrijk dat ze hieraan in de presentatie uitvoerig aandacht besteedden. Er werden de nodige verbeterpunten aangedragen: bijvoorbeeld meer waterbesparende apparaten, meer afvalscheiding en dubbelzijdig printen op gerecycled papier. Ook innovatieve technieken kwamen aan bod, zoals een dynamo in een regenpijp en zelfreinigend glas waardoor glazenwassen overbodig is.” Vooral het onderwerp communicatie bood volop kansen volgens de jongeren, met name om het bewustzijn te vergroten bij de medewerkers van het gemeentehuis en de inwoners van de gemeente.

### Duurzame herkenbaarheid

De leerlingen pleitten tijdens de presentatie voor ‘duurzame herkenbaarheid’. Clocquet: “Ze zouden graag een groen dak zien. En het parkeerterrein voor de deur moet in hun

ogen worden veranderd in een parkachtige omgeving, met kersbomen, het kenmerk van Mierlo. In de hal van het gemeentehuis zou een officieel BREEAM-NL-certificaat moeten hangen. Een duurzaam en herkenbaar gemeentehuis waar de inwoners trots op kunnen zijn en dat een visitekaartje is voor de gemeente.” Clocquet meent dat de plannen van de jonge onderzoekers inpasbaar zijn. “Binnen de bestaande plannen zijn er nog extra mogelijkheden voor verdere verduurzaming, breder dan alleen energiebesparing. Duurzaamheid hoeft niet duurder te zijn als je het slim meeneemt in de plannen. Om de vinger aan de pols te houden, hebben de leerlingen gevraagd bij de plannen van de renovatie betrokken te worden. De gemeente heeft toegezegd de leerlingen uit te nodigen om de plannen van de renovatie te bespreken. Het uiteindelijke doel is dat er over twee jaar, als de leerlingen hun VWO-diploma hopen te behalen, een aansprekend, duurzaam en herkenbaar gemeentehuis staat. Een gemeentehuis dat duurzaamheid uitstraalt en waar ze trots op zijn. Een gemeentehuis dat je niet zomaar voorbij fietst.”

Clocquet vindt het belangrijk om jongeren bewust te maken van de duurzaamheidsproblematiek. “BREEAM-NL en energieprestatienormen zijn kleine stapjes. Dat is natuurlijk belangrijk, maar als we op wereldniveau verder willen komen, dan zullen we andere krachten moeten mobiliseren. Dat kan alleen als we de jeugd van nu erbij betrekken. Binnenkort geeft ze weer een gastles, nu aan nieuwe leerlingen van 3 VWO. Ze kan niet wachten. “Als jongeren verantwoordelijkheid krijgen en serieus genomen worden, kunnen ze – nu en in de toekomst – tot zinvolle bijdragen komen.” ■

# Vlakglasafval? Recyclen!

Bij sloop en renovatie van gebouwen komen veel kostbare grondstoffen vrij. Hetzij in de vorm van producten (samenstellingen), hetzij als zuivere grondstoffen. Veel sloopmateriaal leent zich uitstekend voor hoogwaardig hergebruik en dat spaart kosten voor de winning van grondstoffen, brandstof en transport uit. Naarmate delfstoffen en fossiele brandstoffen schaarser worden, ligt het voor de hand dat de interesse voor recyclen en upcyclen van waardevolle grondstoffen als glas, beton, metaal, hout en kunststof toeneemt.

Er bestaan in Nederland al verschillende systemen voor het gescheiden inzamelen en recyclen van grondstoffen, denk aan vlakglasafval. Stichting Vlakglas Recycling Nederland zet zich in om op efficiënte en milieuvriendelijke wijze vlakglasafval tegen zo laag mogelijke kosten in te zamelen en te recyclen. Door continue inspanningen blijft Vlakglas Recycling Nederland zich ontwikkelen. Denk hierbij aan CO<sub>2</sub>-reductie bij transport, deelname aan diverse projecten en het in gesprek blijven met partners als recyclers, aannemers, producenten en overheden.

## Wist u dat?

- 10 procent scherven toevoegen aan de grondstoffenmix bij glasproductie bespaart 5 procent CO<sub>2</sub>-uitstoot.
- 10 procent scherven toevoegen aan de grondstoffenmix bespaart ongeveer 2,5 procent energie.
- 1 kilo scherven vervangt ongeveer 1,2 kilo grondstoffen voor glasproductie.
- De recycling van 20 cm<sup>2</sup> glas kan een lampje van 60 watt wel vier uur laten branden.
- In 2014 heeft Vlakglas Recycling Nederland 69.456 ton vlakglasafval ingezameld. Dit komt dat neer op een CO<sub>2</sub>-besparing van 2.847.696 kilogram.

## Flat to Flat

Vlakglas Recycling Nederland is samen met Maltha Glasrecycling projectpartner van het Life+ project 'Flat to Flat' (LIFE12ENV/BE/000214) van AGC Glass Europe. Dit project ontvangt een Life+ subsidie van de Europese Unie. Doel is het ontwikkelen van een innovatieve methode voor het recyclen en upcyclen van (vlak-)glasafval binnen de vlakglasproductie. Het project levert naar verwachting een vermindering op van 12 procent CO<sub>2</sub> uitstoot, 5 procent energiebesparing en 25 procent minder grondstofverbruik. Het project loopt tot 2018.

Vlakglas Recycling Nederland zal in deze periode totaal 3.000 ton aan vlakglasscherven aanleveren die voor testdoeleinden worden gebruikt. Meer weten? [www.agc-flattoflat.eu](http://www.agc-flattoflat.eu)



## Inzamelen en recycling van kozijnen

In 2014 is het project "Inzamelen en recycling van kozijnen" gestart. Hierbij wordt gekeken naar de mogelijkheden van inzamelen en recyclen van kozijnen met glas bij sloopprojecten. Door het opzetten van een laagdrempelig inzamelsysteem voor alle soorten kozijnen, waarbij het glas in zijn geheel, deels of niet is verwijderd uit het kozijn is de verwachting dat er aanzienlijk hogere percentages aan recycling worden gerealiseerd. Vlakglas Recycling Nederland neemt deel aan dit project. Een aanpassing van het Bouwbesluit ondersteunt dit.

## Bouwbesluit

Sinds 2014 is in het Bouwbesluit de verplichting opgenomen dat vlakglas, al dan niet met kozijn, bij het slopen aan de bron gescheiden moet worden. De regeling geldt voor hoeveelheden groter dan 1 m<sup>3</sup>. In de praktijk komt het erop neer dat gescheiden vlakglas inlevering verplicht is als het om vlakglas gaat van minimaal drie à vier woningen. Voor de vlakglasrecycling is dit een positieve wending. Door de aanpassing van Bouwbesluit 2012 kan voorkomen worden dat vlakglasafval uit bijvoorbeeld sloop- en renovatieprojecten samen met ander bouwafval gestort wordt.



**Meer weten?**

Bel met Vlakglas Recycling Nederland, 088 567 88 20.

**Vlakglas Recycling Nederland**



Havenbedrijf Amsterdam ontwikkelt samen met de DGBC een BREEAM-NL certificaat voor bestaande gebieden.

# Bijzonder duurzaamheids- certificaat voor het Atlaspark

Rond de Afrikahaven ontwikkelt Havenbedrijf Amsterdam het bedrijventerrein Atlaspark, speciaal bedoeld voor de vestiging van grote logistieke bedrijven. Recentelijk werd het bedrijventerrein gecertificeerd met het BREEAM-NL Ontwerpcertificaat voor Gebiedsontwikkeling. Stefan Bakker en Jeroen Lotze van Havenbedrijf Amsterdam vertellen over het hoe en waarom van zowel het unieke bedrijventerrein als de bijzondere certificering.

Tekst: Henk-Jan Hoekjen

Atlaspark



# ‘Binnen de beoordelingsrichtlijnen van BREEAM-NL worden vele verschillende aspecten van de ontwikkeling op duurzaamheid gewaardeerd’

Het Atlaspark is een ongeveer 170 hectare groot bedrijventerrein dat gesitueerd is rond de Afrikahaven, aan de westelijke zijde van het Amsterdamse Havengebied. Zo'n 15 jaar geleden ontstond het plan om dit terrein te gaan herontwikkelen", vertelt Jeroen Lotze, als clustermanager Real Estate binnen het Havenbedrijf verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het Atlaspark. "Daarbij richten we ons vooral op de tweede en derde linie – de kavels die niet direct aan de kade liggen, maar wel direct gerelateerd aan havenactiviteiten – op grote logistieke bedrijven. Het gaat dan al snel om 10.000 tot 20.000 vierkante meter logistieke bedrijvigheid per klant. Want voor dat soort bedrijven is dit een ideale plek; er is een goede aansluiting op spoor, lucht en water." Een aantal grote bedrijven heeft zich er inmiddels gevestigd: in de toekomst verwacht Havenbedrijf Amsterdam meerdere grote spelers in het gebied te kunnen verwelkomen. "Het terrein is momenteel ongeveer voor een derde gevuld", aldus Lotze.

## Verantwoord

Duurzaamheid vormt een belangrijk aandachtspunt bij de gebiedsontwikkeling van bedrijventerreinen binnen de Amsterdamse haven. Dat hangt onder meer samen met de bijzondere ligging van het Atlaspark: het terrein ligt bijvoorbeeld in de nabijheid van recreatiegebied Spaarnwoude en grenst aan de golfbaan van de Amsterdamse Golfclub. "Ook is er een eendenkooi, een oude zeedijk, een oorlogsmonument en zijn er veel recreatieve fietspaden te vinden in dit gebied", vertelt Stefan Bakker, die als duurzaamheidsexpert van het Havenbedrijf bij het project betrokken is. "Dit soort elementen maakt ons bewust dat het extra belangrijk is om op een verantwoorde manier bezig te gaan met het behoud van het oude en de ontwikkeling van het nieuwe Atlaspark."

Gedurende het ontwikkelingsproces ontstond daarom het idee om deze verantwoorde manier van ontwikkelen middels een BREEAM-NL certificaat te waarderen. "Er waren reeds enkele vastgoedbedrijven binnen het havengebied op gebouwniveau bezig met BREEAM-NL", vertelt Jeroen Lotze hierover. "Toen ons duidelijk werd dat ook op gebiedsniveau een BREEAM-NL certificaat verkregen kan worden, hebben we direct besloten ons daarop te richten. Want zo'n

certificaat is anno vandaag toch echt de manier om te laten zien dat je duurzaamheid serieus neemt."

Het resultaat van de inspanningen mag er zijn: op 25 augustus van dit jaar verwierf het Atlaspark het BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling Ontwerpcertificaat met een uitzonderlijke score: Excellent (4 sterren). "Binnen de beoordelingsrichtlijnen van BREEAM-NL worden vele verschillende aspecten van de ontwikkeling op duurzaamheid gewaardeerd", aldus Lotze over het verwerven van dit belangrijke document.

"Aan de ene kant is het belangrijk om allerlei specifieke kenmerken van het gebied te behouden. Aan de andere kant is er ook aandacht voor de wijze waarop duurzaamheid in het management, uitvoering en beheer van ons havenbedrijf is verankerd: is duurzaamheid echt onderdeel van het DNA van de organisatie? Het antwoord was ja."

## Eendenkooi

In het Atlaspark werden dan ook tal van fysieke maatregelen genomen die uiteindelijk tot een waardering binnen het BREEAM-NL certificaat hebben geleid. Stefan Bakker noemt er een hele serie op. "Zo hebben we niet alleen de oude zeedijk geconserveerd, de eendenkooi behouden, maar zijn ook het oorlogsmonument en de kunstenaarskolonie Ruigoord functioneel ingebed binnen het gebied. Verder kunnen we, wanneer het terrein geheel ontwikkeld is, al snel 96 procent van de benodigde energie lokaal opwekken via negen windmolens van 3 megawatt elk. Ook zijn we gestart met een pilotproject waar we, middels zonne- en windenergie, de verlichting van de 42 lantaarnpalen langs een nieuw fietspad geheel zelfstandig kunnen laten branden." In het gebied wordt voorts waar mogelijk gebruik gemaakt van gerecycled materiaal, er is zoveel mogelijk water en groen in de omgeving behouden gebleven en lege percelen zijn ingezaaid met tijdelijke gewassen. "Ook is er aandacht voor tijdelijke natuur. Zo zijn er vleermuiskasten geplaatst, paddenpoelen aangelegd en er is een strook aangelegd waar ongestoord wilde orchideeën groeien."

Het realiseren van deze duurzame maatregelen was overigens niet de enige drempel die genomen moest



Het duurzame Atlaspark is bedoeld voor grootschalige logistieke bedrijvigheid.

worden bij het behalen van het ontwerpcertificaat voor het Atlaspark. “Waar we tegenaan liepen was dat het ontwerpcertificaat door het Dutch Green Building Council geschreven is voor *nieuwe gebieden*”, zegt Bakker hierover. “Bij het Atlaspark leverde dit een probleem op omdat het terrein niet nieuw is – het is al vanaf 1934 in gebruik – en omdat ook de herontwikkeling al zo’n 15 jaar bezig was voordat we besloten om de ontwikkeling langs de duurzaamheidsmeetlat van BREEAM-NL te leggen. Daarom zijn we een samenwerking gestart met de DGBC om de beoordelingsrichtlijn voor nieuwe gebieden, juist te interpreteren voor *bestaande gebieden*.”

Getuige het verwerven van het BREEAM-NL certificaat is dit uiteindelijk met succes gelukt. Maar dit ging niet zonder slag of stoot. “Ik heb heel wat moeten uitzoeken”, glimlacht Bakker. “Het grootste probleem is de onderbouwing van het bewijs. In het kader van BREEAM-NL moet bijvoorbeeld duidelijk zijn waar bepaalde materialen vandaan. Om dat te achterhalen moest ik onder meer het gemeentearchief in om handgeschreven notulen te ontcijferen. Ook moest ik op zoek naar leveringsbonnen van het menggranulaat onder de wegen en de herkomst van alle toegepaste materialen gedurende de aanleg.”

## Dialogo

De samenwerking met DGBC verliep gedurende het hele traject uitstekend, benadrukt Bakker. “Met DGBC, de Assessor en een Expert was er een constante dialoog over de bewijslast en de waarde die we er precies aan moesten toekennen.” Het resultaat is een ontwerpcertificaat voor gebiedsontwikkeling, dat nu ook al op vier andere plaatsten in het land wordt toegepast. “Maar wij zijn het eerste bestaande bedrijventerrein die het behaald heeft”, zegt Bakker niet zonder trots.

De beide medewerkers van het Havenbedrijf benadrukken overigens dat de échte waarde van het certificaat niet zozeer in het certificaat op zichzelf zit, maar in de duurzame wijze waarop het havenbedrijf al jaren actief bezig is met de exploitatie van het havengebied. “Duurzaamheid is ingebed in onze organisatie”, zegt Lotze hierover. “Hiermee laten we zien dat je én duurzaam én economisch bezig kunt zijn met het ontwikkelen van vastgoed en omgevingen.” Bakker vult aan: “We hopen dat onze manier van omgaan met dit vraagstuk ook de bedrijven die zich in het Atlaspark en elders in het havengebied willen vestigen aanmoedigt om op een andere manier over duurzaamheid na te denken.” ■



## Ook participant worden?

Met het participantschap van DGBC levert u een actieve bijdrage aan het verduurzamen van de gebouwde omgeving en heeft u toegang tot een mooi en breed netwerk. Daarnaast is het goed voor het duurzame imago van uw organisatie. Ook wordt u uitgenodigd voor exclusieve events en krijgt u korting op BREEAM-NL diensten en producten. Ook participant worden. Meld uw organisatie snel aan op [www.dgbc.nl/aanmelden](http://www.dgbc.nl/aanmelden).

Aan de Stegge Twello  
 Aannemers Coöperatie  
 ABC Nova  
 Aberdeen Property Investors the Netherlands  
 ABN Amro  
 ABT B.V.  
 Adamasgroep  
 Adseon B.V.  
 ADVIBE BV  
 AECOM Netherlands b.v.  
 Aeneas Media  
 AKOtech Consultancy B.V.  
 Albert Heijn Real Estate & Construction  
 Alcoa Architectuursystemen  
 ALIAS Vastgoed  
 Alklima B.V.  
 Allen & Overy LLP  
 All Fixed Property Management  
 Alliander N.V.  
 Alterra - Wageningen UR  
 ALU.ECO  
 AMA GROUP B.V. Associated Architects B.V.  
 Amvest  
 Annexum Invest B.V.  
 Antea Group - Bouw en Energie  
 API B.V. Saint-Gobain  
 APPM Management Consultants  
 ARCADIS Arnhem  
 ARCADIS Delft  
 ARCADIS Nederland B.V.  
 ARCADIS Rotterdam  
 ARCADIS - Zwolle  
 Architectenbureau Broekbakema  
 Architectenbureau Paul de Ruiter B.V.  
 Architectenbureau Van Manen  
 Arend Consultants  
 Armstrong Building Products  
 Arup B.V.  
 ASR Vastgoed Ontwikkeling N.V.  
 ATKB (Geldermalsen)  
 Atlas ABC Applicatie Brandwerende Constructies B.V.  
 AT Osborne B.V.  
 Avans Hogeschool MB B.V.  
 Aversch B.V.  
 BAM GO-Park  
 BASF Master Builders Solutions  
 BB Architecten  
 BBN Adviseurs  
 B&C Milieuconsultancy  
 BCN Groep  
 BCT architecten, ingenieurs en adviseurs  
 Beelen groep B.V.  
 Benthem Crouwel Architecten B.V. BNA  
 BerkhofBoerboom B.V.  
 BIM media  
 Blom Ecologie  
 Boag Advies & Management  
 BOOT Advocaten  
 BOOT organiserend ingenieursburo  
 Borghese Real Estate B.V.

Bouwbedrijf de Vries en Verburg B.V.  
 Bouwbedrijf L. van de Ven B.V.  
 Bouwbedrijf van Deelen  
 Bouwen met Staal  
 Bouwfonds Investment Management  
 Bouwgroep Dijkstra Draisma  
 Bouwinvest  
 Braam BV  
 Brains to Build B.V.  
 BRControls Projects B.V.  
 Breevast N.V.  
 Brink Groep Leidschendam  
 Building for Tomorrow B.V.  
 Bureau Veritas  
 C2N B.V.  
 C.A. de Groot Groep B.V.  
 CBRE  
 Cladding Point B.V.  
 Cleanfield Duurzaam Advies  
 Cofely West Nederland B.V.  
 Colliers International  
 Colt International  
 Compaan Concept Ontwikkeling Management  
 Complian B.V.  
 ConsortArchitects B.V.  
 Cooll Sustainable Energy Solutions B.V.  
 Cooper Feldman  
 Corporate Facility Partners B.V. (CFP)  
 Cosource B.V.  
 CRA Vastgoed  
 CRH Nederland  
 Daikin Airconditioning Netherlands B.V.  
 De Doelen  
 Deerns Nederland B.V.  
 De Groot & Visser B.V.  
 De Kok Bouwgroep B.V.  
 Deloitte  
 Delta Development Group  
 Derbigum Nederland  
 Desso B.V.  
 DGMR Bouw B.V.  
 DimensieVier  
 Djinny Logistiek B.V.  
 Doenersdreef Zorg B.V.  
 Dok Vast B.V.  
 DTZ Zadelhoff  
 Dura Vermeer Groep N.V.  
 Dutch Green Company B.V.  
 Duurzaam Gebouwd  
 Duurzaamheidscoach.nl  
 DuurzaamVisueel  
 DWA  
 DZAP  
 E4S Consult  
 ECO2 Energy Solutions B.V.  
 EcoChain Technologies B.V.  
 Ecophon Saint-Gobain  
 Ector Hoogstad Architecten  
 Eneco  
 ERA Contour B.V.  
 Essent Nederland B.V.

Excluton B.V.  
 Facicom  
 Factor Architecten B.V.  
 FIT Ingenieurs B.V.  
 Fokkema & Partners Architecten B.V.  
 FOM Consultants  
 Forbo Flooring B.V.  
 Fornature  
 Fortrus  
 FSC Nederland  
 Geelen Counterflow  
 Gemeente Almere  
 Gemeente Amsterdam  
 Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkelingen  
 Gemeente Utrecht  
 GENT&MONK architecten BNA  
 Gerflor Benelux  
 Glassolutions Nederland  
 Globalance  
 GRESB  
 Groenewout B.V.  
 Grontmij Capital Consultants B.V.  
 Grontmij Nederland B.V.  
 Grontmij Nederland B.V. (Alkmaar)  
 Grontmij Nederland B.V. (de Bilt)  
 Grontmij Nederland B.V. (Eindhoven)  
 Grontmij Nederland B.V. (Haren)  
 Grontmij Nederland B.V. (Houten)  
 Grontmij Nederland B.V. (Middelburg)  
 Grontmij Nederland B.V. (Zwolle)  
 Grontmij Vastgoedmanagement B.V.  
 G&S Bouw B.V.  
 G&S Vastgoed  
 Gyproc Nederland Saint-Gobain  
 HaskoningDHV Nederland B.V. - Nijmegen  
 Havenbedrijf Amsterdam N.V.  
 HC Groep  
 HDP Real Estate B.V.  
 HE adviseurs  
 Heembouw Roelofarendsveen B.V.  
 Heerkens van Bavel Bouw B.V.  
 Heijmans  
 Heijnen Supply Chain B.V.  
 Hensen Consult  
 Herman de Groot Ingenieurs  
 Hermeta Gevelbouw B.V.  
 Het Facilitair Bureau  
 HEVO B.V.  
 Hiensch Engineering B.V.  
 Hofstede cs Milieudadviseurs  
 Hogeschool Inholland  
 Hogeschool Rotterdam  
 Hogeschool Saxion  
 Hogeschool Windesheim (Christelijke Hogeschool)  
 Hunter Douglas Europe B.V.  
 IA Bouwkunde B.V.  
 IA Werktuigbouw B.V.  
 ICSadviseurs  
 IGG Bointon de Groot BV  
 ILEX Installatiemanagement b.v.

- IMd Raadgevende Ingenieurs  
 IMOSS Bureau voor stedenbouw B.V.  
 Inbo B.V.  
 Ingenieursbureau Oesterbaai BV  
 Ingenieursbureau Wolter & Dros B.V. - TBI Techniek  
 ING Real Estate Finance  
 INNAX gebouwmanagement  
 Innovatiecentrum Duurzaam Bouwen (IcDuBo)  
 Instituut voor Vastgoed & Duurzaamheid  
 Integra Metal Ceiling Systems B.V.  
 Interlu Nederland B.V.  
 Interbouwconsult  
 Interface  
 Ionair Benelux B.V.  
 Isover Saint-Gobain  
 ITANNEX  
 Iv-Bouw B.V.  
 Jaga Konvektco Nederland B.V.  
 Jebber B.V.  
 JHK Architecten  
 JLL  
 JM van Delft & zn B.V.  
 Jorritsma Bouw B.V. Vestiging Bolsward  
 J.P. van Eesteren B.V. (Bunnik)  
 Juli ontwerp en advies B.V.  
 JW Bouwmanagement B.V.  
 Kadans Vastgoed B.V.  
 K&EA 44  
 Kernwaarde Groen  
 Kix development B.V.  
 Kingspan Duurzame Bouwsystemen B.V.  
 Klepierre Management Nederland BV  
 Knauf B.V.  
 Knauf Insulation B.V.  
 KNEVEL ARCHITECTEN  
 KONE B.V.  
 Koninklijke BAM Groep N.V.  
 Koninklijke Mosa B.V.  
 Koopmans Bouwgroep b.v.  
 KPMG Amstelveen  
 KUBUS  
 Kuijpers Ecopartners B.V.  
 KURVERS Bouwbegeleiding B.V.  
 KVMC  
 Laride B.V.  
 Lesrauwaet Lifestyle & Environment B.V.  
 LG Electronics Benelux  
 Lidl Nederland GmbH  
 LindHorst huisvestingsadviseurs B.V.  
 Linthorst Techniek  
 Lokat 3.0 B.V.  
 M3E  
 Maasdam Groep  
 MAB Development Nederland B.V.  
 Mansveld Projecten & Services B.V.  
 Marku Bouw BV  
 MAT25 B.V.  
 Menno Kooistra Architects  
 Merin  
 Merosch  
 MIBA Bouwmanagement B.V.  
 Mitsubishi Elevator Europe B.V.  
 MN  
 M+N Projecten  
 Molenaar&Bol&VanDillen architecten B.V.  
 Movares Nederland B.V.  
 MPC Capital  
 MVSA Architects  
 Navos Klimaattechniek B.V.  
 NIBC Bank N.V.
- NIBE  
 Nieman Raadgevende Ingenieurs  
 Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V. - Zwolle  
 NL Greenlabel  
 Nophadrain B.V.  
 NS Stations - Exploitatie bedrijf  
 NUON N.V.  
 NVT Onderhoudsgroep B.V.  
 Objectum b.v. bouwadvies & projectmanagement  
 OeverZaaijer architectuur en stedenbouw  
 OLCO maatschappelijk vastgoed  
 Olenz Notarissen  
 OmniLAN  
 Optigroen Dak- en Gevelbegroeiing  
 ORGA Architect  
 Organic Response  
 OVG Real Estate B.V.  
 OVVIA  
 P2P Consult  
 Parthos B.V.  
 PEFC NEDERLAND  
 Peutz B.V.  
 Pharox LED  
 Pieters Bouwtechniek Utrecht B.V.  
 Pipe Systems PAM Saint-Gobain  
 PITTSBURGH CORNING NEDERLAND  
 Planon International B.V.  
 PMV Advies | #onderwijshuisvesting  
 Portisa Nederland B.V.  
 PostNL  
 Priva B.V.  
 ProDelta Management B.V.  
 Profile Project B.V.  
 Progress Energy Services  
 Propertize  
 PROVADA  
 Provast  
 Provincie Limburg  
 Q-Park N.V.  
 Quadrant4  
 QwikSense B.V.  
 Raab Karcher  
 Rabo Vastgoedgroep  
 Redevco Nederland B.V.  
 REINÆRDT Deuren B.V.  
 Rienks Bouwmanagement  
 Rijksvastgoedbedrijf  
 Rijksvastgoedbedrijf (DVD)  
 Rijksvastgoedbedrijf (RVOB)  
 Rijnboutt  
 ROCKWOOL B.V.  
 RO Groep  
 Rotterdam Climate Initiative  
 Rotterdam Innovation Centre  
 RPS advies- en ingenieursbureau B.V.  
 SADC (Schiphol Area Development Company N.V.)  
 Saint-Gobain Glass  
 Sannie Verweij Advies  
 Sapa Building System B.V.  
 SBRCURnet  
 Schiphol Real Estate  
 Schneider Electric  
 Schröder Vastgoed  
 Schüco Nederland B.V.  
 Search B.V.  
 Sika Nederland B.V. / Pulastic Sportvloeren  
 (Locatie Utrecht)  
 Slangen+Koenis Architecten  
 Slimline Buildings  
 Sloopwerken van Lith
- Smits van Burgst Raadgevend Ingenieursbureau  
 Soeters Van Eldonk architecten B.V.  
 SOM BV  
 Sprangers ILDC  
 Stevens Van Dijk  
 Stichting BRIQS  
 Stichting Slimbouwen  
 Strikotherm B.V.  
 Struijk Sloop- en Grondwerken B.V.  
 Strukton Worksphere  
 Sweegers en de Bruijn B.V.  
 Synchron Ontwikkelaars B.V.  
 Syntrus Achmea Vastgoed - Real Estate & Finance  
 Tauw B.V.  
 TBI Holdings B.V.  
 Team V Architectuur  
 Techniplan Adviseurs B.V.  
 Tempas Bouwmanagement B.V.  
 TGM Technisch Gevelbouw Management B.V.  
 Theateradvies B.V.  
 THE FORM FOUNDATION  
 Thermaflex Isolatie B.V.  
 ThyssenKrupp Liften B.V.  
 TNO Bouw & Ondergrond  
 TPA adviseurs  
 TRAJECT Adviseurs & Managers  
 Trilux CV  
 Tubus System B.V.  
 TU Delft  
 TVVL  
 Unica Groep B.V.  
 Universiteit Leiden  
 Universiteit Utrecht  
 Uticon Ingenieursgroep b.v.  
 Valstar Simonis B.V.  
 Vamisol  
 Van Aken Architecten  
 Van Dalen Installatietechniek B.V.  
 Van der Heijden  
 Van Dool Geveltechniek  
 Van Dorp Energie B.V.  
 Van Rest Bouwprojectmanagement  
 Van Rossum Holding b.v.  
 Van Wijnen Holding N.V.  
 VBI Verkoop Maatschappij B.V.  
 Verosol  
 Vesteda Investment Management B.V.  
 VHG  
 VIAC installatie adviseurs  
 Vlakglas Recycling Nederland  
 Vlasman Betonbewerkings- en Slooptechnieken b.v.  
 VOBN  
 VOCUS architecten bna B.V.  
 Volantis B.V.  
 VolkerWessels, Bouw & Vastgoedontwikkeling  
 VORM Holding  
 Vrijborg B.V.  
 Vrije Universiteit Amsterdam/ VU medisch Centrum  
 W4Y Adviseurs B.V.  
 Wasco Holding B.V.  
 Weber Beamix-Saint-Gobain  
 Webscon B.V.  
 Wereldhave Management Holding B.V.  
 Wildenborgh B.V.  
 Wolf Dikken adviseurs  
 Wolfs Architecten  
 WPM Groep  
 ZRi adviseurs ingenieurs  
 Zwarts en Jansma Architecten  
 ZZDP Architecten

# The SMART way to GREEN Buildings



Kieback&Peter is fabrikant van energiebesparende meet- en regelsystemen voor installaties in gebouwen. Voor een optimaal energiegebruik zijn systeemintegratie en open source-platforms essentieel. Kieback&Peter beheerst BACnet, LON® en EnOcean. En is mede-oprichter van de BACnet Interest Group Europe, lid van de EnOcean Alliance en door LonMark gecertificeerd als “systeemintegrator voor gebouwautomatisering”.

Ook de “eubac” gecertificeerde producten besparen aantoonbaar meer energie.

VSK 2016, 2 t/m 5 februari, hal 12, stand B054.  
Building Holland, 22 t/m 24 maart, hal 10, stand 10.078.

Premium Partner 

## kieback&peter

Technologie voor gebouwautomatisering

Kieback&Peter Nederland B.V.  
(0341) 27 80 20  
info@kieback-peter.nl  
www.kieback-peter.nl

Martin Mooij, Hoofd Certificering en Beheer:

# 'BREEAM-NL stimuleert juist innovatie'

Een dik boekwerk vol met in beton gegoten duurzame regels. Martin Mooij, Hoofd Certificeren en Beheer van de Dutch Green Building Council, krijgt soms de indruk dat het BREEAM-NL keurmerk het stempel van behoudend krijgt opgeplakt. Natuurlijk, de eisen moeten voldoende onderbouwd zijn. Maar BREEAM-NL wil innovatie in de markt juist ook stimuleren.

"Voor het publiceren van een nieuwe versie van een beoordelingsrichtlijn zoals die van BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie 2014, gaan we uiteraard niet over één nacht ijs", vertelt Mooij over het gedegen fundament onder de BREEAM-NL keurmerken. "Input uit de markt wordt zo breed mogelijk verzameld en gewogen, de Adviesgroep komt vaak bij elkaar om vanuit verschillende perspectieven de richtlijnen aan te scherpen en er wordt geregeld met pilotprojecten gewerkt om de keurmerken op kwaliteit te testen. BREEAM-NL gaat uit van bewezen technieken."

Daarnaast biedt BREEAM-NL ruimte om te innoveren. In de eerste plaats door continu te werken aan de ontwikkeling van nieuwe versies die de markt vooruit stuwten. En ten tweede door innovaties ook binnen BREEAM-NL te waarderen. "Er zijn gewoon punten te verdienen met innovaties."

## The Edge en Alliander

Goede voorbeelden zijn The Edge en het bedrijfsgebouw van Alliander. "Aan de top van de markt, waar BREEAM-NL scores richting de honderd procent gaan en de marges klein zijn, worden volop nieuwe innovaties geïmplementeerd." Zo heeft The Edge met de WKO punten verdiend voor innovatie. Alliander heeft een zogenaamd grondstoffenpaspoort gebruikt. Hierin staat onder andere beschreven welk materiaal is gebruikt en waar het materiaal vandaan komt. Op die manier vermindert de vraag naar nieuwe bouwmaterialen. Ook dit is beloond met innovatiepunten.

## Competitie

De competitie aan de top van de markt wakkert de innovaties aan. "Recentelijk vergeleek Lidl zich publiekelijk met Tesla. Het ging erom wie er het meest duurzame distributiecentrum van Nederland heeft. De ene oplossing was nog vernieuwender dan de andere. Dit was zonder een keurmerk als BREEAM-NL niet gebeurd."



Martijn Mooij (links) reikt een BREEAM-NL certificaat uit aan Jurjen Thomas.

## Een goede balans

Toch kunnen de eisen die in BREEAM-NL worden gesteld niet te ver op de troepen vooruitlopen. "We willen niet alleen de top, maar ook de grote massa stimuleren om te verduurzamen. De kunst is daar met BREEAM-NL een goede balans in te vinden: voldoende uitdaging voor de koplopers versus voldoende aanknopingspunten voor het peloton."

## Met de markt in gesprek

Als Hoofd Certificering en Beheer is Mooij daarom voortdurend in gesprek met stakeholders in de markt. Met specialisten op het gebied van energie, gezondheid, circulair bouwen, vertegenwoordigers vanuit de beleggingshoek, overheid, wetenschap, noem maar op. "Het gaat erom gezamenlijk een pad uit te stippelen naar waar we uiteindelijk allemaal heen willen: een duurzaam gebouwde omgeving." ■

# Duurzaamheid verankerd binnen Rabobank Tilburg

Als een van de eerste bankkantoren in Nederland mag Rabobank Tilburg en omstreken sinds medio dit jaar het BREEAM-NL Excellent certificaat voeren. Dat werd nota bene bereikt met een renovatieproject van een bestaand kantoorgebouw.

Tekst: Ton de Kort



Wat begon als interieuroopdracht, mondde uiteindelijk uit in een fikse renovatie, compleet met de uitrol van Het Nieuwe Werken. "Duurzaamheid is hierdoor verankerd binnen onze bank." Nicole Bocking is senior project manager bij Rabobank Tilburg en omstreken. De afgelopen vier

jaar kende ze eigenlijk maar één project: de grootschalige renovatie van het kantoor aan de Spoorlaan. In het prille begin was dat project aanmerkelijk minder omvangrijk dan het uiteindelijk zou worden. "Het was aanvankelijk een interieuroopdracht", vertelt Bocking. "Het ging om



de implementatie van Het Nieuwe Werken én om het duurzaam maken van het pand”. Dat pand dateert uit 1989 en werd door de bank lange tijd gehuurd van Interpolis. Pas sinds 2010 is het gebouw met bijna 4.000 vierkante meter kantoorfunctie eigendom van de bank. Al snel werd toen duidelijk dat alleen het aanpakken van het interieur niet voldoende was, maar dat ook het gebouw toe was aan een renovatie.

“Wij kennen een MVO-beleid en vinden dat heel belangrijk”, legt Bockting uit. “Dat stimuleren we ook naar onze klanten toe. Dan moeten we uiteraard ook laten zien wat we zélf doen.” Het was geen optie om naar een ander kantoor op zoek te gaan. “Dat vonden we in tijden van crisis een verkeerd signaal. Er is toen besloten om te hergebruiken wat we hadden. We zitten bovendien zó centraal in ons werkgebied, dichtbij onze klanten. Het gebouw was alleen grijs, grijs, niet sprekend. Ons pand was onvoldoende zichtbaar in het werkgebied. Uiteindelijk is besloten om ook de complete uitstraling, van de schil van het gebouw tot het parkeerterrein aan toe aan te pakken en duurzamer te maken.” Daarvoor werd een ontwerpteam geformeerd, waarin onder meer adviesbureau Bouwaccent een plaats kreeg.

### Belang van BREEAM-NL

In samenspraak met een interne vastgoedadviseur werd bekeken wat men nu precies wilde. Ook het belang van een label kwam daarbij ter sprake. “BREEAM-NL is een internationaal erkend certificaat”, stelt Bockting. “Dat zet ons als Rabobank Tilburg en omstreken mooi op de kaart, omdat we als een van de eerste gebouwen in Nederland met een renovatietraject BREEAM-NL Excellent hebben behaald. Very Good was de ambitie, in ontwerp en oplevering. In de ontwerpfase bleek echter dat we genoeg credits voor Excellent hadden gehaald. Toen hadden we de smaak te pakken.” Grote investeringen op installatietechnisch gebied waren niet nodig. Onderzoek door een technisch adviseur toonde aan dat met een upgrading van de bestaande installatie, deze weer twintig jaar mee zou kunnen. “Daarbij moet je denken aan een warmtewiel en gaswarmteabsorptiepompen met een dertig procent hoger rendement dan de bestaande cv-ketels”, geeft de projectmanager wat voorbeelden.

Ze stelt dat er heel veel verborgen investeringen in het pand zijn gedaan. “Zoals een verhoogde isolatiewaarden van de buitenwanden, diverse lekdetecties en elektrameters. Aan de andere kant zijn er ook wél zichtbare zaken. De spoelkeuzeknoppen en de kraansensoren in de toiletten bijvoorbeeld en een nieuw lichtregelsysteem.” De schil van het kantoorgebouw werd compleet gerenoveerd. Tijdens de werkzaamheden moest tijdelijke huisvesting voor de pakweg 250 medewerkers worden geregeld. Die werd gevonden bij de burens van Interpolis. “Op 7 maart 2014 zijn we uit



Wim Bens en Annemarie van Doorn.





Gebouwen met **ionair**<sup>®</sup> hebben een zuiver binnenklimaat.  
Een goede luchtkwaliteit draagt bij aan betere prestaties en een lager ziekteverzuim.  
**ionair**<sup>®</sup> is geschikt voor zowel nieuwe als bestaande klimaatsystemen  
en levert naast een fris klimaat tot wel 50% energiebesparing op.

Neem contact met ons op! • + 31 88 234 0567 • [info@ionair.com](mailto:info@ionair.com) • [www.inonair.nl](http://www.inonair.nl)



het gebouw gegaan. Op 1 maart 2015 wilden we er weer in”, schetst Bockting. “Dat hebben we keurig gehaald. De bouwkundige oplevering was op 19 december.” Tijdens het verblijf bij Interpolis kon al kennis worden gemaakt met de principes van Het Nieuwe Werken.

### Nieuw fenomeen

Bijkomend voordeel van werken ‘bij de burens’ was dat Bockting zó de bouw op kon lopen. Daar hadden aannemer Heerkens van Bavel, Hoppenbrouwers Techniek en De Bont Klimatechniek hun handen vol. “Ze hebben in zes maanden tijd een compleet pand gestript en gerenoveerd. Alleen Hoppenbrouwers had al ervaring met BREEAM-NL. Voor de rest was het een nieuw fenomeen.” De betrokken duurzaamheidsadviseur gaf aan welke credits gescoord konden worden en wiens verantwoordelijkheid dat was. “Daar zijn we continu op blijven hameren. Ik merkte dat ik ook zelf steeds meer gevoel kreeg bij BREEAM-NL. Daardoor kon ik het belang ook uitdragen naar de bouwteampartners.”

Assessor Sannie Verweij was degene die de certificering uiteindelijk officieel maakte. Voor dat zover was, moest bijvoorbeeld nog een gearceerd fietspad in de parkeergarage

worden aangebracht. “Maar met het opleveren van het pand, ben je er nog niet”, beseft Bockting terdege. “Je moet het levendig blijven houden bij de medewerkers. We hebben nu ook een duurzaamheidsambassadeur benoemd. Duurzaamheid is verankerd binnen onze bank, dat blijven we ook uitdragen. Zo hebben we tussen april en juni zo’n 2.000 klanten kunnen verwelkomen voor rondleidingen en themaworkshops over duurzaamheid. We delen onze opgedane kennis graag met andere Rabobanken en met klanten.”

### Trots

Na ruim een halfjaar gebruikerservaring kan Bockting alleen maar trots zijn op het resultaat: “Het comfort, met name het klimaat en de verlichting, was al snel helemaal op orde. We hebben zelfs in de warmste periode van de zomer heel prettig kunnen blijven werken. De gemiddelde temperatuur in het pand is 21 graden. Medewerkers kunnen die 1,5 graad omhoog of omlaag instellen, méér niet. Verder is er een gebouwbeheersysteem, wat door de installateur op afstand wordt gemonitord.” Zelfs de honingbijen en hommels in de directe omgeving zitten er warmpjes bij. Speciaal voor hen is een insectenhotel gecreëerd. ■

# RAI geeft eigen duurzaamheidseisen gestalte

Met de komst van zijn twee nieuwe gebouwen toont Amsterdam RAI zijn duurzaamheidsstreven. Het parkeergebouw dat in 2016 gereed is, wordt gebouwd naar de huidige duurzame maatstaven. Het nieuwe RAI Amtrium is beoordeeld met BREEAM-NL Excellent. "Wij willen de duurzaamste evenementenorganisator van Europa zijn."

Tekst: Tim van Dorsten



RAI Amtrium gezien vanaf het Europaplein in Amsterdam.

Voor menig beurs- en congresbezoeker is het een bekende wandeling: van het NS-station Amsterdam RAI naar het Europaplein. Sinds afgelopen lente biedt de evenementenorganisator zijn bezoekers een groener aanzicht. "Als onze bezoekers die route bewandelen, arriveren ze aan de zuidkant. Aan die kant van het Amtrium hebben we een verticale tuin geplaatst. Zo bieden we hen vanaf het treinstation een mooie, natuurlijke en groene blik", vertelt Wilco van den Born, projectmanager Nieuwbouw Scheldepleingebouw Amsterdam RAI.

## Cityfarming

Dit groene aanzicht was een belangrijk argument om voor zo'n tuin te kiezen. "Marketingtechnisch zeker: het geeft ons een groene, duurzame uitstraling."

Dat wil echter niet zeggen dat RAI niets met deze verticale tuin doet. "Op het zuiden is de zonkracht het sterkst. Door hier enkelglas te plaatsen, maken we er een kas van: *cityfarming*. Op die manier kweken we hier groente en kruiden – voor de irrigatie gebruiken we regenwater – die we in ons restaurant gebruiken. Daarnaast verkopen we

ze aan het restaurant Roast, dat in de noordkant van het Amtrium zit. Dit restaurant is van Michel en Saskia Deenik, eigenaren van Visaandeschelde, het restaurant dat tegenover Amtrium ligt."

Behalve groente en kruiden gebruikt RAI de warmte en vocht uit die kas om zowel de temperatuur als de luchtvochtigheid in de rest van het Amtrium op het juiste niveau te krijgen. "Dat doen we met het wko-systeem."

## Stand verplicht

Onder meer met dit systeem heeft RAI met Amtrium het duurzaamheidscertificaat BREEAM-NL Excellent behaald. Hierbij hebben ook de 174 zonnepanelen die op het vide-, beton en kasdak geholpen, die in het totaal 1.559 m<sup>2</sup> innemen. Ze wekken een vermogen op van 48,74 kilowattpiek. Daarnaast beschikt Amsterdam RAI over vliesgevels van duurzaam FSC-hout en ledverlichting. "Ons doel is om de duurzaamste evenementenorganisator van Europa te zijn", legt Van den Born uit. "We zijn het daarom aan onze stand verplicht om te gaan voor dat duurzaamheidscertificaat."

Dit streven bleek al in 2012, toen Amsterdam RAI zijn toekomstvisie presenteerde. Samen met Dienst Zuidas van de gemeente Amsterdam liet de evenementenorganisator destijds al weten hoge ambities op het gebied van duurzame ontwikkelingen te hebben. Met het streven naar een BREEAM-NL Nieuwbouw Excellent-certificaat, dankzij onder meer een eigen wko-systeem, zonnecelmatten en een verticale tuin, past Amtrium in dit plaatje.

**'Verticale tuin geeft RAI een groene, duurzame uitstraling'**

### Afvalscheiding

Dit certificaat beperkt zich echter niet tot het opwekken van duurzame energie. Ook tijdens het bouwproces hebben opdrachtgever RAI en uitvoerder BAM aan veel eisen moeten voldoen. "Neem nu de afvalscheiding", legt Henk de Krijger, hoofd uitvoerder van BAM Utiliteitsbouw, uit. Onder begeleiding van projectbureau is deze uitvoerder samen met Kropman Installatietechniek verantwoordelijk voor de realisatie van dit gebouw. "We hebben negen verschillende containers staan, die Sita controleert en leegt. Met formulieren geeft deze afvalverwerker aan of we het afval goed hebben gescheiden. Die formulieren hebben we nodig bij de uiteindelijk BREEAM-NL-aanvraag."

### Flexibiliteit

Uit datzelfde rapport uit 2012 komt ook naar voren dat RAI duurzaamheid breder ziet dan enkel specifieke milieumaatregelen. Onder meer flexibiliteit en een duurzame inrichting rekent het Amsterdamse bedrijf tot dit begrip. Dit komt duidelijk naar voren in Amtrium. "Net als in het huidige RAI-pand Elicium staat ook in Amtrium multifunctioneel gebruik centraal. We willen dat dit nieuwe gebouw inzetbaar is als kantoor-, congres-, vergader- en beursruimte", vertelt Van den Born. De Krijger legt uit hoe de invulling hiervan plaatsvindt. "De bovenste drie etages beschikken om de 2,50 meter over een bandraaster. Hiermee kunnen klanten zelf een kantoorruimte vormen. We hebben het klimaatsysteem en de isolatie hierop aangepast, zodat verschillende groepen geen overlast van elkaar hebben."



RAI Amtrium

In het hart van het Amtrium ligt het atrium, dat op de tweede etage begint en de bovenste drie etages verbindt. Om het zonlicht – want gezonder dan kunstlicht – op duurzame manier op de volledige etages te krijgen, beschikken de houten tussenstukken tussen de etages over spiegels. "Ze weerkaatsen de zon vanuit het glazen plafond over de gehele etage. Daarnaast zorgen we aan de oostkant voor passieve zonwering. Dit absorbeert en reflecteert de stralingsenergie aan de buitenkant van het gebouw, zodat een ventilatie- of koelsysteem deze warmte niet hoeft af te voeren." In het gebouw is actieve lichtwering. "Verder beschikt het volledige gebouw over ledverlichting", aldus Van den Born.

### Geen BREEAM-NL-classificatie

Die flexibiliteit is niet alleen het kernwoord voor het Amtrium. Dit geldt ook voor het nieuwe RAI Parkeergebouw, dat naar verwachting in april 2016 klaar is. Dit duurzame gebouw voor 900 auto's wordt 26 meter hoog en krijgt zeven etages. De eerste verdieping is door de dubbele hoogte van 7,20 meter inzetbaar als expositieruimte bij grote evenementen en als bufferruimte voor vrachtverkeer. Er is echter nog geen BREEAM-NL-classificatie beschikbaar voor parkeergarages. Wel neemt RAI zoveel mogelijk eisen mee in het ontwerpproces om zo de mogelijkheid van certificering na realisatie open te houden. Beide gebouwen zijn overigens ontworpen door Mels Crouwel van Benthem Crouwel Architecten, die al eerder verantwoordelijk was voor het ontwerp van RAI Elicium. ■

### Nieuw klimaatneutraal hotel

In 2018 vereist aan de Zuidas ook nhow Amsterdam RAI, een 'on site' viersterrenhotel met tenminste 650 kamers. Vastgoedontwikkelaar COD, architectenbureau OMA en NH Hotel Group zorgen voor dit klimaatneutrale hotel. Hierbij is BREEAM-NL Excellent de basis, met het Outstanding-certificaat als ambitie.

Het gebouw beschikt over een innovatief energieconcept, dankzij onder meer een hoogwaardige isolatie, een intelligent ledverlichtingsplan, warmtekoelopslag in combinatie met stadsverwarming.

Daarnaast dragen drie *experienceconcepts* bij aan de bewustwording en beleving van de bezoeker. Ze etaleren het duurzame energieconcept en maken de bezoeker onderdeel van het energieverhaal van het hotel. Deze bewustwording moet leiden tot duurzaam gedrag:

- tien energieneutrale kamers
- energiespiegel in iedere energieneutrale kamer in de vorm van een tablet
- entree en dakterras met energieopwekkende vloeren

De start van de bouw staat gepland voor medio 2016.



## TOGETHER FOR BETTER

ramen, deuren, vliesgevels en zonwering

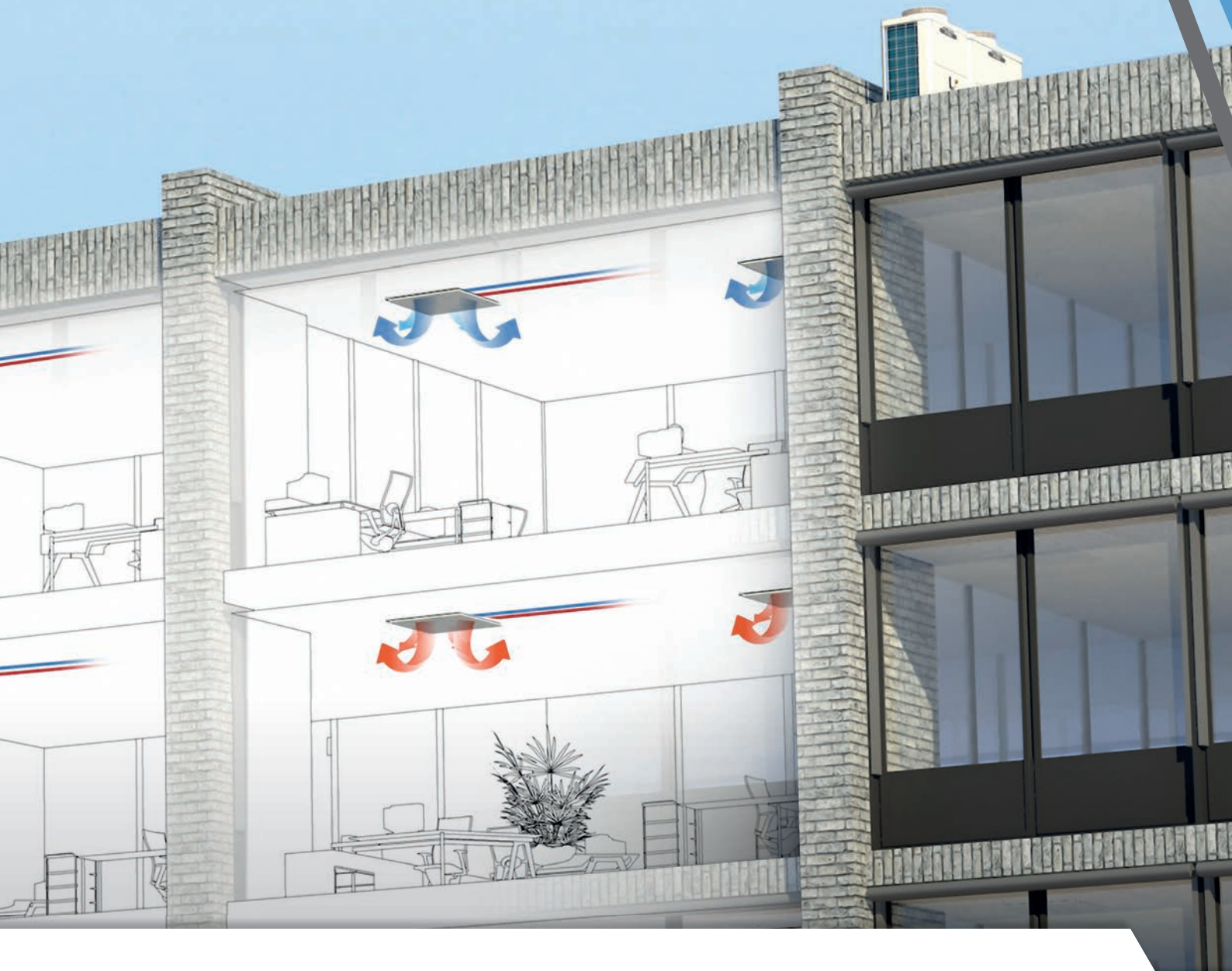
**REYNAERS**  
aluminium

Reynaers ontwikkelt aluminium raam-, deur- en vliesgevelsystemen in nauwe samenwerking met opdrachtgevers, architecten en gevelbouwers. Een voorbeeld hiervan is **multifunctioneel gebouw Musa in Katendrecht Rotterdam**, een ontwerp van **diederendirrix architecten**, gerealiseerd door **Alkondor**.

In de gevel spelen de aluminium kozijnen een belangrijke rol. Die liggen in een diepe negge en zijn van binnenuit geplaatst, een methode die in Nederland weinig toegepast wordt. De specialisten van Reynaers functioneerden dan ook als verbindende partner bij de engineering van deze gevel.

Interesse voor een profilering op maat? Neem contact op met de adviseurs van Reynaers.

Kijk op [www.reynaers.nl](http://www.reynaers.nl) of bel +31 (0)492 - 56 10 20



## Duurzaam bouwen en renoveren

Individueel koelen en verwarmen gecombineerd met het lage energiegebruik door de hoge prestaties maken het City Multi VRF R2-systeem de beste klimaatinstallatie voor iedere bouw of renovatie.

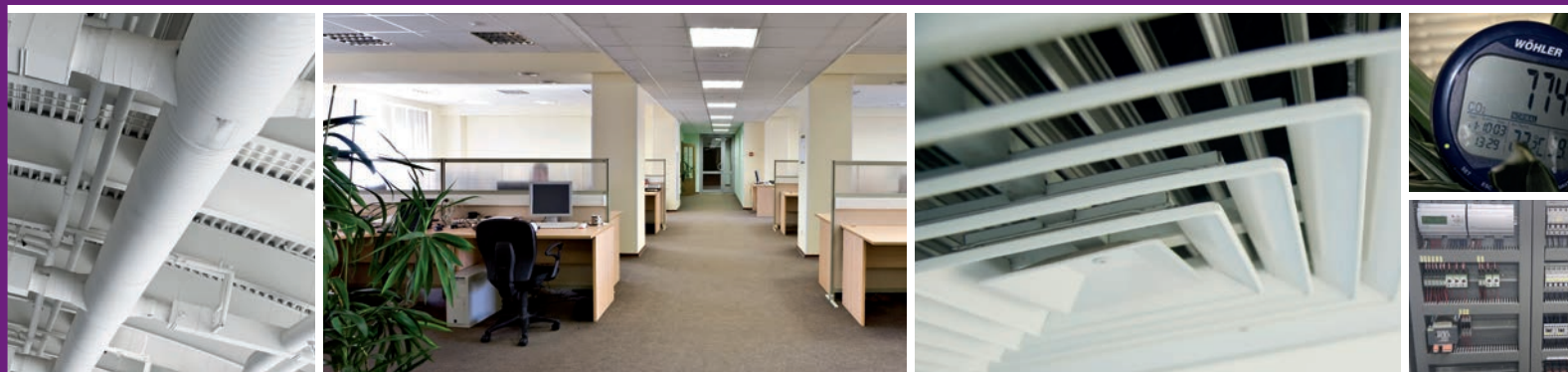


Stars Wars was de inspiratiebron van het nieuwe hoofdkantoor van softwarebedrijf **Decos in Noordwijk**. Het pand en de inrichting ogen niet alleen futuristisch, ook de werkomstandigheden zijn optimaal. Het Nieuwe Werken is voor vrijwel alle werknemers doorgevoerd. En uiteraard is ook aan het binnenklimaat bijzondere aandacht besteed.

# Energie besparen zonder te investeren?

.....

Er liggen er veel mogelijkheden voor energie- (en daarmee ook geld-) besparing in uw bedrijfspand. Denk bijvoorbeeld aan het onnodig verwarmen of verlichten van ruimtes op het moment dat deze niet in gebruik zijn. Als specialist in duurzame meet- en regeltechniek inventariseert Duurzaam Advies Centrum Wolffenbattel waar kansen voor u liggen. Dankzij slimme toepassingen van meet- en regeltechniek helpen wij u om uw kostenposten aanzienlijk te verlagen.



## Waarom Duurzaam Advies Centrum Wolffenbattel?

- ▶ Van realisatie tot nazorg, wij bieden het gehele traject aan.
- ▶ Een eerste gesprek waarin we uw wensen inventariseren en een passend dienstverleningspakket samenstellen is altijd vrijblijvend.
- ▶ Frans Wolffenbattel is lid van het duurzaamgebouwd.nl Expert Panel, waar hij blogartikelen schrijft.

**DACW voorziet u graag van informatie en een passend advies. Kortom, maak een afspraak en start met besparen!**

Bobinestraat 7-10  
3903 KE Veenendaal  
0318 - 55 21 91  
M 06 12 20 77 89

info@dacw.nl  
www.dacw.nl  
twitter.com/regeltechniek



**Bezoek onze website [dacw.nl](http://dacw.nl) voor meer informatie en besparingstips!**



ZZDP Architecten realiseert met Motel One eerste BREEAM-NL Excellent gecertificeerde hotel

# Duurzame primeur

Amsterdam is sinds kort een mooi hotel rijker. Aan de Europaboulevard, pal tegenover het RAI-complex, opende de Duitse hotelketen Motel One haar deuren in een prachtige witte kubus. Het door ZZDP Architecten ontworpen daglichtrijke 316 kamers tellende hotelgebouw is geen gebouw als alle andere. "Dit is het eerste hotel dat het BREEAM-NL Excellent-certificaat krijgt", zegt projectarchitect Adriaan Risseeuw.

Tekst: Henk-Jan Hoekjen

Motel One



Motel One in Amsterdam is voorzien van tal van duurzame oplossingen.



Motel One staat op een gunstige locatie.

De één klaagt erover en de ander vaart er wel bij: toeristen. In Amsterdam kan men erover meepraten. Onze hoofdstad is – zeker nu het Stedelijk en het Rijksmuseum weer open zijn – een internationale toeristische attractie van de buitencategorie en wordt dus bezocht door grote aantallen stedentrippers van over de hele wereld. Niet vreemd dus, dat de Duitse hotelketen Motel One recentelijk een nieuw hotel opende in de hoofdstad.

“Dit hotel staat op een goede plek”, zegt projectarchitect Adriaan Risseeuw van ZZDP Architecten, het bureau dat verantwoordelijk is voor het ontwerp van het nieuwe gebouw aan de Europaboulevard in Amsterdam. “Ten eerste staat het hotel tegenover de RAI. Exposanten en bezoekers zullen ongetwijfeld veel gebruik gaan maken van een mooi en gunstig geprijsd hotel dat vlakbij het beurscomplex ligt. Daarnaast sluit de ligging aan op een mooie groene zone rond de Amstel en ligt het hotel op loopafstand van Station RAI en de snelweg, waardoor eigenlijk alle attracties van de stad en ook luchthaven Schiphol snel te bereiken.”

### Toonaangevende architectuur

Het nieuwe Motel One is gebouwd naar aanleiding van een ontwikkelingsvraag van de gemeente Amsterdam. In

2011 kwam de gemeente met het verzoek aan verschillende marktpartijen om met een voorstel te komen voor de invulling van het kavel aan de Europaboulevard. Er waren overigens wel een aantal specifieke voorwaarden verbonden aan de vraag van de gemeente. “Allereerst moest het terrein ontwikkeld worden in samenwerking met een hotelketen die nog niet in de stad vertegenwoordigd was”, aldus Risseeuw. “Verder was het voor de gemeente belangrijk dat dit een duurzaam project zou worden. Ook moest de architectuur toonaangevend zijn.”

De opdracht werd uiteindelijk verworven door ontwikkelaar Cradle of Development (COD) en architectenbureau ZZDP Architecten. Risseeuw: “Het oorspronkelijke ontwerp is van mijn collega Joris Deur, die samen met Adam Smit het ontwerpteam vormde. Toen de competitie gewonnen was en we het ontwerp verder konden gaan uitwerken, ben ik als projectarchitect verantwoordelijk geworden voor Motel One.”

Gedurende het project heeft Risseeuw zich onder meer volop beziggehouden met de duurzaamheid van het gebouw. Want Motel One is bij uitstek een duurzaam project. Dat begint al bij de relatief grote plafondhoogte in het gebouw – 3,3 meter – die ervoor zorgt dat het pand in de toekomst

# ‘Het nieuwe Amsterdamse hotel is uitgerust met ledverlichting en er zijn nestmogelijkheden voor vogels en vleermuizen in het gebouw aangebracht.’

eventueel ook voor andere functies gebruikt kan worden. Gedurende het ontwikkelproces werd evenwel duidelijk dat het mooie witte kubusvormige gebouw ook in vele andere opzichten als duurzaam voorbeeldproject zou kunnen dienen. “Adviesbureau BenR uit Amersfoort is ingeschakeld om het ontwerpteam bij te staan bij de uitwerking van het duurzame ontwerp en bij de uiteindelijke indiening. Na een inventarisatie van de mogelijkheden zijn we gezamenlijk tot de conclusie gekomen dat het mogelijk moest zijn om een BREEAM-NL Excellent-certificaat te verwerven. En dat is dankzij de inspanningen van alle betrokken partijen uiteindelijk ook gelukt.”

## Vleermuizen

Motel One in Amsterdam is voorzien van tal van duurzame oplossingen. Adriaan Risseeuw wijst in dit opzicht onder meer op allerlei installatietechnische aspecten. Zo is het gebouw voorzien van een WKO-installatie en zijn op de groene daken PV-cellen en zonnecollectoren in combinatie met warmteboilers aangebracht, die een belangrijke functie vervullen voor onder andere de piekbehoefte aan warm water in de ochtenduren. Voorts is het nieuwe Amsterdamse hotel uitgerust met ledverlichting en zijn er nestmogelijkheden voor vogels en vleermuizen in het gebouw aangebracht. “In overleg met een ecooloog hebben we onderzocht welke soorten hier het meest kansrijk zouden zijn. En daar zijn de in de dakrand gerealiseerde nestkasten op aangepast.”

Met betrekking tot de materialisering werd natuurlijk volop gekeken naar de herkomst van het materiaal. Zo bestaat de kenmerkende witte aluminium gevelbekleding van het hotel uit gerecycled materiaal; voor het beton in het gebouw geldt hetzelfde: dit bestaat voor een bepaald percentage uit gerecycled granulaat. Verder zijn in dit project BREEAM-NL credits verworven vanwege het daglichtrijke karakter van het hotel. Wie door het hotel loopt en de kamers bezoekt,

wordt verrast door de grote mate van daglichtinval in het hotel. Dit is niet alleen te danken aan het atrium in het hart van het gebouw of de met een glazen geluidscherm van de Europaboulevard gescheiden riante uitsparing in het gebouwwolume, die dienst doet als prettige groene binnentuin. Ook de opvallend grote afmetingen van de ramen in de kamers (2,6 x 3,0 meter) en aan het einde van de gangen doen wat dit betreft nadrukkelijk een duid in het zakje. “Hier moesten we overigens wel slimme maarregelen treffen voor wat betreft de zontoetreding”, vertelt Risseeuw. “Om onze EPC-doelstellingen te halen, moesten we de juiste balans vinden in de raamindeling, waarbij we maximale transparantie combineren met beperkte zontoetreding.” De architect wijst naast de toepassing van hoogrendementsglas op de smalle stroken gezeefdrukt glas aan de randen van een raam. “En dat is gelukt.”

## Spelregels

Met het project Motel One betrad ZZDP Architecten en de andere betrokken partijen (waaronder naast ontwikkelaar COD onder meer bouwbedrijf Pleijsier Bouw en de installateurs Blom Elektrotechniek en Roodenburg Installaties) deels onbekend terrein. “Dit is het eerste hotel met een BREEAM-NL Excellent-certificaat”, zegt de projectarchitect hierover. “Dat betekende dat we een zogenoemd ‘Bespoke’-traject hebben doorlopen, waarbij gedurende het ontwerp- en bouwtraject bepaalde zaken in gezamenlijk overleg en in nauwe samenwerking met het Dutch Green Building Council zijn bepaald en waarbij de precieze spelregels zijn opgesteld.” BenR adviseurs heeft dit proces begeleid. Het resultaat van dit intensieve overlegtraject met alle betrokkenen is een duurzaam hotel van tien bouwlagen met een totaal vloeroppervlak van ruim 10.000 vierkante meter, waar mensen van heinde en verre in een prettige en duurzame atmosfeer kunnen verpozen na een dagje Stedelijk of Rijksmuseum of een van de vele andere trekpleisters die Amsterdam rijk is. ■

# Alklima/Mitsubishi Electric profileert zich als BREEAM-expert

Begin 2015 werd het nieuwe distributiecentrum DC6 van Prologis, eigenaar, verhuurder en ontwikkelaar van industrieel vastgoed opgeleverd. Een uitdagende klus voor het Zuid-Nederlands Installatiebedrijf ZNI, temeer omdat de opdrachtgever minimaal de BREEAM-beoordeling 'Very Good' wilde binnenhalen. Met hulp van Alklima BV (importeur Mitsubishi Electric klimaatconcepten) werden de benodigde punten vergaard.

Tekst: Gerrit Tenkink



Het distributiecentrum DC 6 van Prologis in Venlo kreeg een BREEAM- 'Very Good' certificering.

Het gebouw is 36.000 vierkante meter groot, maar heeft de mogelijkheid om uitgebreid te worden tot 75.000 vierkante meter. Bij de gekozen opzet is het mogelijk om het complex te splitsen in units van 16.100 vierkante meter met elk een representatieve kantoorruimte. Zo ontstaat de mogelijkheid tot een gefaseerde realisatie zodat makkelijk kan worden ingespeeld op actuele en toekomstige ruimtebehoefte, maar ook op specifieke wensen van gebruikers.

Het gebouw in Venlo bevat ondermeer een warmtepomp-systeem met een hoge COP-waarde, een hoogrendement wtw-installatie, uitgebreide ledtechniek, hoogwaardige gevel- en dakisolatie (respectievelijk met een Rc waarde van 3,53 m<sup>2</sup> K/W en en Rc waarde 3,76 m<sup>2</sup> K/W en een digitale bemetering van het energie- en waterverbruik, een grijswatercircuit en een aanwezigheidsdetectie voor het sanitair.

## Verbeteringen

Rudy Grevers werkzaam bij Alklima/ Mitsubishi Electric werd als BREEAM-NL Expert bij het project betrokken. Als specialist in klimaatsystemen ervaart Grevers dat de kennis die bij Alklima aanwezig is op het gebied van BREEAM-

certificering van meerwaarde is voor de installateur, adviseur en eindgebruiker. "Wij willen ons nadrukkelijk profileren als kennispartner. De betrokken partijen kunnen bij ons terecht met al hun vragen. Dus niet alleen wat betreft onze producten, maar zeker over de BREEAM-NL certificering. Samen met ZNI hebben we gekeken naar de invulling van de gestelde eisen voor de BREEAM-certificering. Door de opleiding als BREEAM-NL Expert 'Nieuwbouw en Renovatie' en 'In Use' beschikt Alklima over medewerkers die oog hebben voor de totale beoordeling, maar ook kunnen focussen op een maximale score ten aanzien van bijvoorbeeld alleen de klimaatconcepten."

## Blauwdruk

In het kader van BREEAM heeft Alklima/Mitsubishi Electric, zoals Grevers het noemt 'haar verantwoordelijkheid genomen'. "Vroeger werd er meer paniekoetbal gespeeld. Als er dan een vraag over BREEAM-NL kwam, dan werd er per project ter plekke een antwoord geformuleerd. Op basis van de gevolgde opleidingen en de ervaringen vanuit voorafgaande BREEAM-trajecten zijn we het proces meer gaan structureren. Als er nu een installateur naar ons toekomt met een vraag over BREEAM-NL, dan kunnen we hem op meerdere punten ondersteunen. Bijvoorbeeld

## Prologis

Prologis, Inc. is een toonaangevende eigenaar, verhuurder en ontwikkelaar van industrieel vastgoed. Het bedrijf richt zich op mondiale en regionale markten in Noord- en Latijns-Amerika, Europa en Azië. Per 30 juni 2014 bezit en investeert Prologis, op geconsolideerde basis of door middel van niet-geconsolideerde joint ventures, onroerend goed en ontwikkelingsprojecten ter grootte van circa 53 miljoen vierkante meter in 21 landen. Het bedrijf verhuurt deze distributiefaciliteiten aan meer dan 4.700 klanten, waaronder fabrikanten, retailers, transportbedrijven, logistieke dienstverleners en andere ondernemingen.

administratief. We hebben een blauwdruk klaarliggen van alle mogelijkheden binnen BREEAM-NL met onze technische installaties, zodat de installateur de juiste informatie bij de assessor kan aanleveren. Gewoon een kwestie van knippen en plakken.”

### Technische verbeteringen

Maar daarnaast levert Alklima ook de technische ondersteuning bij het behalen van de vereiste credits met de geselecteerde Mitsubishi Electric klimaatinstallaties. Als voorbeeld noemt Grevers het tegengaan van emissie van koudemiddel. “Het reduceren van de emissie van koudemiddel zorgt binnen de BREEAM-certificering voor extra punten (categorie POL 2, red.). Op basis van deze credits waar veel vragen over gesteld werden, hebben we een technische oplossing bedacht en ingevoerd. In feite is dit onderdeel op te delen in twee te behalen punten. Allereerst hebben we de detectie en signalering van het koudemiddel weten te verbeteren. Dit kan eenvoudig en zonder bijkomende kosten worden gerealiseerd. Voor de tweede credit is in samenwerking met ons merk Mitsubishi Electric een technische oplossing bedacht die het mogelijk maakt om het koudemiddel volledig retour te halen bij een eventuele emissie van koudemiddel. Door deze oplossing kunnen we met onze City Multi VRF klimaatsystemen een maximale score behalen binnen de categorie POL 2”, zegt Grevers die verder aangeeft dat dit slechts één van de vele voorbeelden is waarvoor antwoorden zijn geformuleerd, die gebruikt kunnen worden ter onderbouwing is de assessmenttool. “De focus ligt hierbij met name op de hoofdstukken POL, HEA en ENE, aangezien deze de meeste raakvlakken hebben met de klimaatconcepten van Mitsubishi Electric. Maar ook voor MAN en MAT zijn beschrijvingen beschikbaar in relatie tot onze producten.”

Voor het Zuid-Nederlands Installatiebedrijf ZNI was de klus in Venlo het eerste BREEAM-project. ZNI-directeur Fred Reniers: “Voor ons was het een investering om hier in te stappen, maar ook een bewuste strategische keuze. We worden steeds vaker geconfronteerd met BREEAM en na dit eerste project weet je beter wat je te wachten staat. Neem bijvoorbeeld het aanleveren van de bewijslast. Op zich is dat niet ingewikkeld, maar het is wel prettig dat je dan wat ondersteuning op de achtergrond hebt, zoals in dit geval van Alklima. We zijn inmiddels gestart met een tweede BREEAM-project in Eindhoven. We hebben nu de verschillende onderdelen met het oog op BREEAM, wel veel strakker omkaderd”, zegt Reniers, die inmiddels vanuit zijn ervaring weet dat er op gebied van energiebesparing en efficiënte klimaatbeheersing veel punten zijn te verdienen in de BREEAM-methodiek, exact het domein van Alklima/Mitsubishi Electric.

### Uitgedaagd

De ervaring van Reniers is exact wat Alklima/Mitsubishi Electric beoogt. Grevers: “Het begeleiden, adviseren en



Het hoofdkantoor van Alklima / Mitsubishi Electric.



In het distributiecentrum van Prologis is gebruikt gemaakt van het City Multi VRF Klimaatsysteem.

opleiden past goed in de visie van ons bedrijf, namelijk: ‘samenwerking met meerwaarde’. Niet voor niets worden wij al jaren erg hoog beoordeeld door onderzoeken van Bouwkennis ten aanzien van de klanttevredenheid. Wij willen absoluut een leverancier met toegevoegde waarde zijn en daar past het begeleiden van een BREEAM traject prima bij. Bijkomend voordeel is dat wij als bedrijf, Alklima BV, en merk, Mitsubishi Electric, geprikkeld worden om het maximale uit onze systemen te halen voor een optimale score binnen de BREEAM-systematiek.” ■

# 'Pluim voor gezamenlijke inspanningen'

Van een groot, allesbehalve transparant en verre van duurzaam hoofdkantoor, naar een licht, toegankelijk en duurzaam onderkomen. Dat is de slag die verzekeringsmaatschappij a.s.r. aan het maken is. Aan de Archimedeslaan in Utrecht voltrekt zich een indrukwekkende transformatie, die uiteindelijk moet resulteren in een gebouw met niet alleen een Excellent BREEAM-NL Ontwerpcertificaat, maar ook een Oplevercertificaat.

Tekst: Ton de Kort, Beeld: Photoworkx



De indrukwekkende transformatie resulteert in een gebouw met BREEAM-NL Oplevercertificaat.

Ook een kolossaal kantoorgebouw als het hoofdkantoor van a.s.r. verdient een tweede leven. Dat beseft de verzekeringsmaatschappij, eigenaar én gebruiker, gelukkig ook. "Dit gebouw had ook leeg kunnen staan", onderstreept Jeroen van Schooten van Team V Architectuur, die tekende voor het ontwerp van de grootschalige renovatie. "Gelukkig wilde a.s.r. geen 84.000 vierkante meter bijdragen aan de leegstand in de kantorenmarkt." Dat was een bewuste keus. "Wij hebben vól voor duurzaamheid, renovatie en transformatie gekozen en níét voor nieuwbouw", stelt directeur Business Support bij a.s.r. Fiona

van 't Hullenaar. "Daarbij hebben we bovendien gekozen voor maximaal hergebruik van materialen."

## Excellent haalbaar

De duurzame ambities van a.s.r. werden in het voortraject verwoord in het streven naar minimaal een BREEAM-NL Very Good certificering en een ambitie van Excellent, maar niet tegen elke prijs. Namens DGMR, dat als adviseur bouwfysica en brandveiligheid al bij de renovatie betrokken was, werd adviseur duurzame leefomgeving Mirjam Peters naar voren geschoven als Expert. "BREEAM-NL is een mooi concreet



a.s.r.-directeur Business Support Fiona van 't Hullenaar.

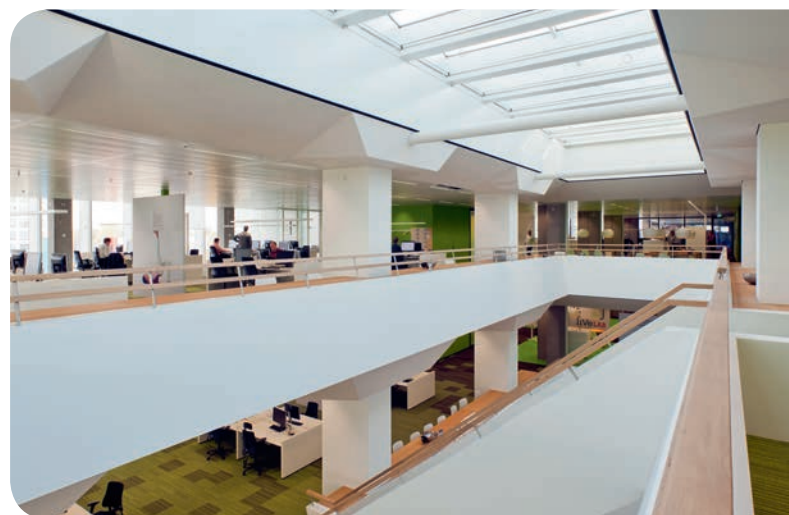
“middel om duurzame ambities handen en voeten te geven”, stelt zij. “De opdrachtgever wilde zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen en zocht een manier om dat goed uit te kunnen leggen. DGMR maakt deze vertaalslag van duurzaamheid met regelmaat. In een quick scan hebben wij gekeken wat haalbaar was. Zeker bij een dergelijke grootschalige renovatie is het namelijk niet bij alle credits even vanzelfsprekend om punten te behalen. Toen bleek al snel dat Excellent haalbaar was, maar alleen met een gemotiveerd team, dat hiervoor inspanningen wilde verrichten.” De diverse stappen kwamen in een periodiek BREEAM-NL-overleg met het team aan de orde. “Daar werd alles afgestemd en werden de verantwoordelijkheden verdeeld.” Peters had vervolgens de taak om alles goed in de gaten te houden: “Bijvoorbeeld of de eisen nu juist in het ontwerp werden verwerkt en of wijzigingen in het bouwproces van invloed waren op de BREEAM-NL-score.”

Een belangrijke rol in het BREEAM-NL traject was tevens weggelegd voor bouwer Ballast Nedam, onderdeel van de bouwcombinatie met Kuipers een verantwoordelijk voor het bouwkundige deel van de transformatie. De bouwer had in de persoon van Corina Boerman ‘de juiste vrouw op de juiste plaats’. Boerman, voormalig uitvoerder, studeerde gedurende de werkzaamheden bij a.s.r. af op BREEAM-NL. Ze won met haar scriptie, waarin ze zich afvroeg hoe Ballast Nedam BREEAM-NL efficiënt in het reguliere realisatieproces kon laten passen, zelfs de afstudeerprijs van Bouwend Nederland, regio Zuid. Haar opgedane kennis en kunde resulteerden in een nieuwe functie bij het bouwbedrijf: die van coördinator milieu en duurzaamheid bij Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling Speciale Projecten. Het project a.s.r. betekende haar eerste klus in die hoedanigheid. “Mijn rol is bij a.s.r. geboren. Daardoor kon ik direct sturen. Ik kreeg de wijzigingen direct mee. Het was voor Ballast Nedam ook het eerste project waarbij BREEAM-NL om de hoek kwam. Dit was dus een mooie vuurdoop. Je moet een duurzame mindset hebben, om te begrijpen wat de achtergrond van de diverse credits is. BREEAM-NL dwingt je om bewust te zijn van hetgeen je veroorzaakt voor het milieu. Dat maakt wel dat die mindset er ook komt.”

## Lat omhoog

Al in de vroege ontwerpfase werd, DGMR duidelijk dat de lat omhoog kon naar Excellent. “We wisten bij fase 1 van de bouw al dat bepaalde credits de goede kant opgingen”, stelt Peters. Ballast Nedam maakte er vervolgens welhaast een erekwestie van om voor de maximale credits te gaan. “De bouwplaatscredits waren sowieso onze verantwoordelijkheid”, schetst Boerman. “Maar er zat voor ons nog een flinke uitdaging in. Dat was de onderbouwde herkomst van materialen. Dat moest voor minimaal tachtig procent van het gebouw opgaan. Verder zijn we bijvoorbeeld op het gebied van afvalbeheer voor de maximale credits gegaan: gaandeweg het project meer afvalstromen gaan sorteren.” Door deze extra punten, die in de uitvoering werden gerealiseerd, was er iets meer marge in de certificeringseisen. Van 't Hullenaar is blij met de stap naar Excellent: “Dat vind ik helemaal geweldig. Dat is een mooie pluim voor onze gezamenlijke inspanningen.” Ze roemt de rol van de betrokken partijen: “Dit wordt haalbaar als je er met z'n allen aan trekt.”

De feitelijke certificering moet nog plaatsvinden. Assessor Sylvia Renes van BenR Adviseurs bepaalt nadat de renovatie is afgerond of deze aan alle eisen voldoet. Peters twijfelt daar niet aan: “We hebben gedurende het proces de eisen goed in de gaten gehouden en al de nodige dingen aan haar voorgelegd. Zo zijn we tijdens de eerste fase van de bouw al rond wezen kijken alsof het de eindoplevering was. Zo wist het team hoe met BREEAM-NL om te gaan in fase 2 en 3.” Met a.s.r. is er een méér dan tevreden opdrachtgever. Van 't Hullenaar: “Het voelt honderd procent alsof je in een nieuw gebouw werkt. We maken ook steeds meer duurzame keuzes. Zo liggen er zonnepanelen op het dak en is er veel meer ledverlichting in het pand. We praten meer over onze duurzaamheidsambities, geven wekelijks rondleidingen en laten zien dat we duurzaam zijn. Daarnaast merken we dat de medewerkerstrots fors gestegen is, juist doordat we duurzaam zijn. Dat komt allemaal door de stappen die we met het gebouw hebben gezet.” ■



# 'Innovatie is de drijvende kracht achter duurzaamheid'

Onze gebouwde omgeving verandert continu, net als de eisen die mensen daaraan stellen. VBI werkt als onderdeel van internationaal concern CONSOLIS iedere dag aan vernieuwing. Altijd in samenwerking met keten en klant. Dat leidt tot innovatieve oplossingen die blijvend aanpasbaar zijn aan de behoeftes van de eindgebruiker. "We hebben gebouwen nodig die op lange termijn bruikbaar zijn", aldus algemeen directeur Eduard van der Meer.



Algemeen directeur Eduard van der Meer.

"Het is onze missie om mee te bouwen aan duurzame, flexibele en comfortabele woon- en werkomgevingen. In de vorm van prefab betonnen vloerelementen leveren wij een bijdrage in de woning- en utiliteitsbouw." Door toepassing van kanaalplaatvloeren van VBI ontstaan vrij indeelbare ruimten waardoor het gebouw doelmatig en flexibel kan worden gebruikt. Het gebouw wordt hiermee functievrij: het kan naarmate eisen en behoeftes veranderen, van functie veranderen.

## Flexibel aanpasbaar

"Onze vloerelementen bieden blijvende flexibiliteit en aanpasbaarheid als onderdeel van een duurzame draagstructuur. Drager en inbouw kunnen worden gescheiden waardoor de gebruikswaarde significant toeneemt." Dit aspect van duurzaamheid, het duurzaam gebruik van een gebouw, wordt in BREEAM-NL gewaardeerd in MAT8.

## Certificering

"Wat VBI zo bijzonder maakt, is dat innovatie en duurzaamheid automatisch samen gaan. Zonder innovatie geen duurzaamheid, zonder duurzaamheid geen innovatie. Sinds

oudsher gaan wij zeer bewust om met grondstofgebruik, afval en transport naar de bouwplaats." VBI was in 1998 de eerste vloerenproducent ter wereld die het ISO14001 certificaat ontving. In de BREEAM-NL-certificering wordt hiernaar verwezen in MAT5. Ook de toeleveranciers van VBI beschikken over dit certificaat.

## Gezondheid en comfort

"Er is tegenwoordig gelukkig steeds meer aandacht voor de aspecten comfort en gezondheid in de gebouwde omgeving. Een gebouwstructuur met een doelmatige massa, levert een hoge bijdrage aan comfort en gezondheid en wordt beloond in de EPC. Thermische activering van de massa levert nog een hogere beleving van comfort op." Dit aspect van duurzaamheid is in BREEAM-NL vertegenwoordigd in HEA10.

## Lage milieulast

Sinds 1998 beschikt VBI al over gevalideerde milieuprofielen. Recent zijn er 21 VBI producten opgenomen in de Nationale Milieudatabase van Stichting Bouwkwiteit waarin de nieuwste innovaties verwerkt zijn. Het toepassen van deze producten levert flinke milieuwinst op. "Hier zijn wij als VBI erg trots op, want met deze 21 producten stellen wij onze beste technologie ter beschikking." In de BREEAM-NL-certificering is dit te verbinden aan MAT1.

## Circulaire economie

BREEAM-NL richt zich binnen WST2 op hergebruik van grondstoffen en producten. Ook op dit gebied is VBI een toonaangevende partij. "Op verzoek leveren wij onze producten met verhoogde hoeveelheden secundair materiaal. Sterker nog, als eerste fabrikant ter wereld hebben wij recent een retournamegarantie van ons product in een leveringsovereenkomst opgenomen. Dit is een mooi voorbeeld van circulaire economie."

## Meer weten?

Kijk voor meer informatie op [www.vbi.nl/thema/duurzaamheid](http://www.vbi.nl/thema/duurzaamheid). ■



# Boerenschuur uit negentiende eeuw kan weer honderd jaar mee

In het oostelijk gelegen Winterswijk maken duurzaamheidsstrainingen in een bijzonder gebouw lokaal en internationaal furore. Het pand waarin de cursussen worden gegeven, is even bijzonder als de verscheidenheid aan deelnemers en de inhoud van de cursussen.

Tekst: Marvin van Kempen

Samen met haar man Jan Willem van de Velde kocht Gea Boessenkool acht jaar geleden de boerderij 'De Stegge', waar de negentiende eeuwse boerenschuur 'De Schoppe' onderdeel van is. "Zo heten alle boerenschuren hier in de omgeving", lacht Boessenkool. Alle werkzaamheden en initiatieven van het tweetal staan in het teken van duurzaamheid, in de breedste zin van het woord. Een korte rondgang over het stuk land van bijna 2 hectare laat onder andere zien dat zij eigen voedsel verbouwen, afvalwater zuiveren en terugvoeren naar toiletten en in eigen elektriciteitsbehoefte voorzien.

## Circulaire levensstijl

Daarnaast staan cursussen en activiteiten met belangstellenden centraal, bijvoorbeeld cursussen over zelfvoorziening en permacultuur. "De deelnemers die we hier ontvangen, komen van heinde en verre. Sommigen vinden het een *life changing experience* om kennis te maken met een circulaire levensstijl, compleet anders van hun normale doen en laten. Naast het internationale bezoek dat we hier krijgen, willen we de lokale gemeenschap inspireren wat betreft duurzaamheid."



Buitenaanzicht van De Schoppe



Het interieur van de verduurzaamde boerderijschuur.

De opwaardering van de oude boerenschuur bleek een volgende logische stap. Hoewel Boessenkool al voorkennis had op het gebied van duurzame materialen, ontbrak het nog aan ervaring op het gebied van bouwkunde. De hulp van hoogleraar Arie Hogeslag van TU Delft kwam dan ook als geroepen. "Ik heb mijn broer Theo gevraagd om het project te leiden. Hij kende Hogeslag, die het leuk vond om mee te doen om de bouwkundige vraagstukken in te vullen. De kennis rondom materialen had ik zelf al opgebouwd, onder andere door een website rondom dit thema op te zetten en het duurzaam renoveren van een herenhuis dat stamt uit de negentiende eeuw", legt Boessenkool uit. Om het programma van eisen te formuleren bleek BREEAM-NL een handige maatlat. De ambitie werd neergelegd om een Excellent-certificaat te bemachtigen. "Op basis van de punten die je binnen de certificering kunt halen, heb ik het eisenpakket samengesteld. Ik heb toen onder andere nagedacht over het soort materialen dat we wilden gebruiken en de isolatie. Verder was het een eis van de gemeente om de renovatie passend te maken in het landschap. Mede daarom kozen we ervoor om zoveel mogelijk te hergebruiken en bestaande elementen in stand te houden."

### Aannemer krijgt training

Lokale aannemer Huiskamp Bouw werd gecontracteerd voor de bouw van De Schoppe, die voorafgaand aan realisatie een training volgde om de eisen in te vullen. "Een verplichte training bij ons op locatie, zodat ze vooraf kennismaakten met duurzaam bouwen", licht Boessenkool toe. "We kenden deze aannemer al door een eerdere samenwerking



Gea Boessenkool op de tweede verdieping van De Schoppe.

en wilden dit graag doorzetten. Ze zijn gespecialiseerd in gebinten, een portaalvormige houten constructie, waarvan we er verschillende hebben in de schuur. Deze stammen uit de negentiende eeuw en een van de eisen van dit project was om ze te behouden.”

Hoewel de bouwkundige staat van de schuur verouderd was, had het duurzame eigenschappen die werden gecompliceerd met verbouwmaatregelen. “Een eis van de gemeente was dat de renovatie paste in het landschap. Mede daarom kozen we ervoor om een heleboel zaken uit het gebouw hoogwaardig te hergebruiken”, vertelt Boessenkool. Naast de inzet op hergebruik is er warmteterugwinning aangelegd en wordt aardewarmte toegevoerd via een vijftig meter lange, onderaardse buis. Deze toepassing levert een flinke besparing in het brandstofgebruik op. “Verder zijn de muren gestuct met vochtregulerend leem en bevatten de ramen en deuren drielaags glas”, vertelt Boessenkool.

### Het kleinste BREEAMpje

Paul Zonneveld was als BREEAM-NL Assessor van het eerste uur betrokken bij het project. “Ik vind het leuk om bijzondere projecten te doen en daar hoort De Schoppe absoluut bij. Het is het kleinste BREEAMpje dat ik ken, dat is bijzonder omdat de methodiek eigenlijk voor grotere gebouwen is bedoeld. Daarom moet je voor sommige credits op zoek naar alternatieve oplossingen, want het systeem is niet ingericht op dergelijke projecten. Natuurlijk is BREEAM-NL wel steeds in ontwikkeling.”

Hij wijst erop dat niet alle maatregelen in de assessment beloofd werden. Zo zorgt een houtsnipper cv, een biomassa-installatie, voor verwarming van alle gebouwen op het terrein. “In het Bouwbesluit is niets te vinden over CO<sub>2</sub>-uitstoot en normen op dit gebied. We hebben hier geen punten voor gekregen, terwijl het systeem wel erg belangrijk is voor een verwarmingsmethode die CO<sub>2</sub>-neutraal is”, verduidelijkt Zonneveld.

Ook het ventilatiesysteem met lucht, aangezogen door een aardpijp onder de grond, kon volgens hem niet rekenen op punten. Binnen dit systeem wordt de lucht voorverwarmd in de winter en gekoeld in de zomer en bepaalt het CO<sub>2</sub>-niveau hoe hard de ventilatie werkt, afhankelijk van de behoefte aan frisse lucht.

De financiering voor al deze duurzame ingrepen werd voor een deel ingevuld door een subsidie lening van de Heidemaatschappij (KNHM Participaties), een organisatie die als doel heeft een positieve bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. “Dat was ook nodig, want de kosten van een certificeringstraject zijn fors. De assessor, de adviseurs en de bewijslast moeten bekostigd worden. De Heidemaatschappij verstrekte de lening, omdat zij een statement wilden maken op het gebied van duurzaamheid”, weet Zonneveld.



Er worden in De Schoppe diverse cursussen gegeven, onder andere over permacultuur.



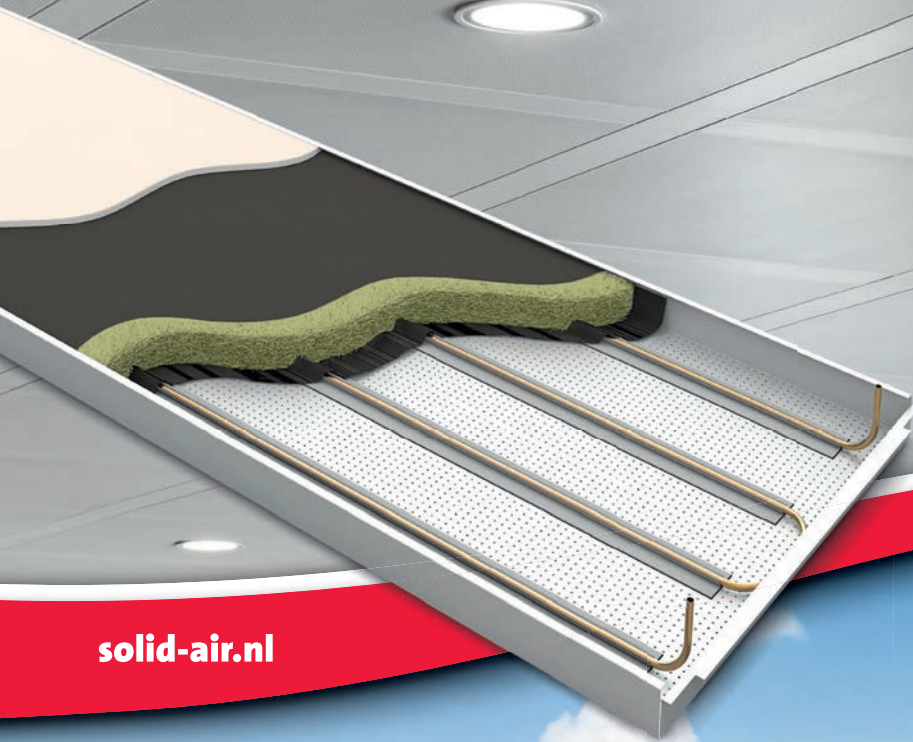
De gebinten stammen uit de negentiende eeuw en moesten behouden worden.

### Vrijwel al het afval hergebruikt

Tijdens de bouw werd het bouwafval dagelijks door Boessenkool en Van de Velde gescheiden. Vrijwel alles is hergebruikt. “Dat maakt het wrang dat ik geen punten heb kunnen toekennen voor de afvalverwerking”, blikt Zonneveld terug. “Dat komt omdat ze het afval zelf verwijderden in plaats van de aannemer en geen VCA-certificaat hadden. Daardoor lopen ze vier punten mis.” Binnen zijn functiegrenzen werkte Zonneveld in grote mate mee aan het project. “Natuurlijk zijn er grenzen, want ik moet in mijn functie als Assessor blijven. Het certificaat zelf moet niet blijven hangen op administratieve verplichtingen. Daar moet je echt mee uitkijken. Anders krijg je projecten waar alles administratief gezien voor elkaar is, maar die niet echt duurzaam zijn. Dat zou ik jammer vinden.”

Het liefst had Zonneveld vijf sterren toe willen kennen, oftewel een Outstanding-waardering. “Dat is hier absoluut verdiend, maar uiteindelijk is het certificaat op een ruime vier sterren uitgekomen. Dat is alsnog een treffende beloning voor dit project, dat als uniek en bijzonder de BREEAM-NL-boeken in gaat.” ■

Good climate,  
better performance!



[solid-air.nl](http://solid-air.nl)

## De hoogste standaard in goed geklimatiseerde ruimtes

# Klimaatplafonds van Solid Air

Solid Air ontwikkelt en produceert klimaatplafonds in haar eigen fabriek en biedt daarmee onbegrensde mogelijkheden bij het ontwerpen van uw klimaatplafonds. Met klimaatplafonds van Solid Air kunt u oneindig variëren in samenstelling.

Naast de integratie in standaard systemen, zoals bijvoorbeeld een bandraster- of een cassettesysteem, kan het metaalplafondsysteem worden toegepast in o.a. plafondeilanden, een 'trapezium' en/of 'gewelfd' plafond.

Ook verticale en schuine toepassingen zijn mogelijk en combinaties met andere plafondtypes geven nieuwe mogelijkheden in kleur, materiaal en kosten.

#### Belangrijkste eigenschappen:

- ✓ Uitstekende koel- en verwarmingscapaciteit
- ✓ Hoogste comfort klasse A conform EN 7730
- ✓ Koelend vermogen: 55-90 W/m<sup>2</sup>
- ✓ Verwarmend vermogen: 80-140 W/m<sup>2</sup>
- ✓ Energiezuinig
- ✓ Flexibel in ontwerp
- ✓ Gunstige EPN

Solid Air® maakt deel uit van de Nijburg Industry Group. De groep omvat een internationaal actieve organisatie die bestaat uit de bedrijven Solid Air® (luchtbehandeling, luchtverdeeltechniek, brandwerende producten en klimaatplafonds), Velu® Klimatechnische Groothandel, Nijburg® Klimatechniek (engineering, installatie en montage) en Nijburg® Products (productie/fabricage).

  
**SOLID AIR®**  
CLIMATE SOLUTIONS

Tel +31 20 696 69 95  
mail@solid-air.nl



## Excellent score voor Waal

**Bouwbedrijf Waal heeft haar eigen kantoor volledig gestript en opnieuw opgebouwd. De investering heeft zijn vruchten afgeworpen, want het kantoor is beloond met het certificaat BREEAM-NL Excellent. Johan Krijgsman, directeur van Waal, vertelt er meer over.**

In eerste instantie was het voor Waal de bedoeling om het eigen kantoor zo te renoveren dat het BREEAM-NL Very Good, drie sterren, zou behalen. "Gaandeweg de werkzaamheden besloten we steeds meer te doen en stelden we onze doelstelling bij naar vier sterren; BREEAM-NL Excellent. In de eindfase hebben we nog een flinke investering gedaan in het openbare gebied met onder andere ledverlichting, tuinaanleg, het herinrichten van parkeerplaatsen en het plaatsen van een fietsenstalling met oplaadpunten voor elektrische fietsen en extra PV-panelen."

### Voor- en nadelen transformatie

Van het kantoorpand is alleen het casco bewaard gebleven met de bestaande kolommen, verder is het hele pand opnieuw opgebouwd. "De totale investering heeft zo'n € 2 miljoen gekost. Voor dat geld hadden we ook volledige nieuwbouw kunnen realiseren, maar het is een bewuste duurzame keuze van ons geweest om te gaan voor herontwikkeling van het bestaande gebouw."

Bron: Vastgoedjournaal.nl ■

## Nieuw hotel W Amsterdam ontvangt als eerste Rijksmonument een BREEAM-NL Very Good certificaat

Begin oktober opende het gloednieuwe hotel W Amsterdam haar deuren in het centrum van Amsterdam. Daarvoor werden het voormalige Rijkskantoorgebouw voor Geld- en Telefoonbedrijf en het KAS Bankgebouw getransformeerd naar een van de duurzaamste hotels van Nederland. Het is het eerste Rijksmonument in Nederland dat het BREEAM-NL Very Good ontwerpcertificaat heeft behaald.

Het hotel, eigendom van Starwood Hotels & Resorts, is ontworpen door Office Winhov uit Amsterdam en BK Architecture uit Tel Aviv. Het is een mix van gerestaureerde historische elementen met een nieuw eigentijds design. Naast 238 hotelkamers zijn er twee restaurants, een rooftopbar, een Spa, een club, fitness en XBANK, een retailconcept.

### Hergebruiken

Door het hergebruiken van grote delen wordt de milieu-impact van het gebouw tot een minimum beperkt, omdat hierdoor veel minder nieuwe grondstoffen nodig zijn.

### Maatregelen

De gebouwen zijn voorzien van een geheel nieuwe, intelligente klimaat- en verlichtingsinstallatie, die worden aangestuurd op basis van de aanwezigheid van personen. ■

### BREEAM-NL voor Dummies

## Thermisch comfort moet je voelen

BREEAM-NL In-Use is in Nederland hét keurmerk om de duurzaamheidsprestatie van bestaande gebouwen te bepalen. Het gebouw (Asset) zelf, het beheer en het gebruik ervan wordt beoordeeld voor negen verschillende categorieën: Management, Gezondheid, Energie, Transport, Water, Materialen, Afval, Landgebruik & Ecologie en Vervuiling. Deze categorieën zijn weer opgebouwd uit verschillende credits. De scores op de verschillende onderdelen leiden uiteindelijk tot een totaalscore, uitgedrukt in sterren (1 t/m 5 sterren). De rubriek BREEAM-NL voor Dummies behandelt deze credits. Deze keer uitgelicht in de categorie Gezondheid: thermisch comfort.

We willen ons prettig voelen in onze kantooromgeving. Daarom gaat het in toenemende mate over de kwaliteit van het binnenklimaat. Thermisch comfort is hier een onderdeel van. Maar wel een belangrijk onderdeel: het staat vaak helemaal bovenaan de lijst van klachten over het binnenklimaat. In BREEAM-NL In-Use wordt gevraagd naar het thermisch comfort, zowel voor het onderdeel Asset (gebouw) als voor het onderdeel Beheer. Elk onderdeel bevat vragen (waar je punten voor kunt krijgen) die iets met thermisch comfort te maken hebben.

### Thermisch comfort in het gebouw

Voor het onderdeel Asset zijn in totaal 16 vragen in de categorie Gezondheid. Eén vraag heeft betrekking op thermisch comfort. Het is de vraag over temperatuurregeling: 'Kun je zelf de temperatuur in je gebouw regelen? Je kunt maximaal vier punten met deze vraag scoren; dat is zeven procent van de 58 punten die in de Gezondheid-categorie te behalen zijn.

### Thermisch comfort in het beheer

Voor het onderdeel Beheer zijn elf vragen in de categorie Gezondheid. Twee vragen hebben betrekking op het thermisch comfort. Deze vragen gaan over gebruikerstevredenheidsonderzoek. Het gaat erom of gebouwgebruikers tevreden zijn met hun binnenklimaat (waar thermisch comfort een onderdeel van is). En, ook belangrijk, of er procedures voor feedback en acties zijn. Het is mogelijk om maximaal 7 punten met deze 2 vragen te scoren, wat 20% van 35 punten is die in de categorie Gezondheid te behalen zijn. Het gaat er bij deze vragen dus niet om of je thermisch comfort kunt meten, maar hoe je het als gebruiker voelt.

### Toolbox

Weten wat de invloed van thermisch comfort is op de BREEAM-NL score? Gebruik dan de In-Use Toolbox. ■

# Ambitieuze partijen storten zich op sloop Amersfoortse ziekenhuizen

Nu het nieuwe Meander ziekenhuis in Amersfoort op volle toeren draait is het tijd voor de sloop van de twee oude Amersfoortse ziekenhuizen St Elisabeth en De Lichtenberg. Een omvangrijke klus voor Boverhoff Sloopwerken uit Heerde en BOOT uit Veenendaal. Met name omdat beide partijen inzetten op BREEAM-NL-Sloop en Demontage 'Excellent'.



St Elisabeth (foto's [www.nicobronns.nl](http://www.nicobronns.nl)).

In 2013 werd door de gemeente Amersfoort de aanbesteding voor een duurzame sloop uitgeschreven. BOOT kreeg de gehele coördinatie van de sloop toegewezen. Daar hoorde ook het selecteren van het sloopbedrijf bij. Ralph van Rees, projectleider bij BOOT: "Het project omvat zesduizend ruimtes. We hebben gekozen voor BREEAM-NL, omdat het de sloop meetbaar maakt. BREEAM-NL was daarnaast ook een belangrijk onderdeel in de aanbestedingsprocedure, die door Boverhoff gewonnen werd. Voor Boverhoff is het

de eerste kennismaking met BREEAM-NL, maar zij hebben de ambitie om daarin verder te gaan. Boverhoff heeft nu een externe adviseur ingehuurd die het proces begeleidt. Wij hebben onze eigen BREEAM-NL-experts en daarbij een externe assessor ingehuurd voor de beoordeling."

## Hergebruik

Sloop vindt plaats volgens de SVMS 007 (Stichting Veilig en Milieukundig Slopen), maar daarmee voldoet de sloop



De Lichtenberg.

aan minimale eisen. “Gemeente Amersfoort heeft een hogere duurzaamheidsambitie en zet in op minimaal ‘Very Good’, maar hoopt uit te komen bij ‘Excellent’. Samen met Boverhoff hebben we deze uitdaging aangenomen. Daarvoor moet het sloopbedrijf een aantal extra’s inbouwen, bijvoorbeeld maximaal hergebruik van materialen. Zo is er contact met een bedrijf dat van de oude binnendeuren tafels maakt. Het beton wordt vermalen tot granulaat voor onder asphalt. Dit gebeurt bij een regionale betonfabriek, om de transportafstanden te beperken. Belangrijk bij circulaire sloop is dat materialen op een korte afstand van de slooplocatie worden ingezet en just in time geleverd kunnen worden. Streven naar een zo hoog mogelijke toepassing in de materiaalketen is daarnaast ook een belangrijk streven.”

### Omslag in denken en doen

Van Rees heeft respect voor het ambitieniveau van het sloopbedrijf, omdat BREEAM-NL een totale omslag in denken en doen vraagt. “Sloopbedrijven hebben vaak hun

vaste contacten waar ze hun sloopmateriaal afzetten, maar omdat niet al die bedrijven kunnen voldoen aan de gestelde eisen, moet de sloper ook op zoek naar nieuwe contacten. Bovendien staat er na sloop niets meer overeind en kun je dus niets controleren. Dat betekent dat je tijdens het proces alles heel goed op papier moet zetten.”

### Materialenpaspoort

Nu een start is gemaakt met de sloop ziet Van Rees dat de BREEAM-NL-certificering voor sloop nog wel wat verder moet worden uitgekristalliseerd. “Er zijn nog wel wat punten die wringen. Onbekend is welke materialen in de gebouwen zijn toegepast. Een materialenpaspoort is hiervoor een goed hulpmiddel. Ook het asbest zorgt voor puntenverlies. Omdat je asbest voorafgaand aan de daadwerkelijke sloop moet verwijderen, beschadig je bepaalde producten, die je vervolgens niet kunt inzetten voor hergebruik. Daarbij kun je denken aan luchtkanalen en deuren. Dat zijn zeker punten waar nog aan gewerkt moeten worden.” ■



# DUURZAAMHEID ZIT NIET IN METHODIEKEN, MAAR IN GENEN



Of we trots zijn op onze projecten die namens BREEAM met Good, Very Good of zelfs Excellent zijn gewaardeerd? Of op het eerste Platinum-hotel in Nederland volgens LEED? Reken maar. Toch is het niet de scoredrang voor methodieken die bij een bouwer als J.P. van Eesteren op de eerste plaats komt. We bouwen vooral duurzaam vanuit een sterk verantwoordelijkheidsbesef. Als bouwers hebben we een grote impact op de wereld om ons heen. De bouw is daarmee ook de branche die een groot verschil kan maken. Daarom doen we er alles aan om elk project naar een hoger duurzaamheidsniveau te tillen. Omdat die denkwijze duurzaam verankerd ligt in onze genen. **GEBOUWEN SLIMMER MAKEN**





Dutch Green Building Council

## Dutch Green Building Council

Stichting Dutch Green Building Council (DGBC) is een onafhankelijke non-profit netwerkorganisatie die zich inzet om de gebouwde omgeving te verduurzamen. Hiermee wil DGBC een belangrijke rol spelen in de transitie naar een circulaire economie waarin het prettig en gezond wonen, werken en leven is. We stimuleren kennisontwikkeling, zorgen voor verbinding tussen participanten, verzorgen opleidingen en organiseren en faciliteren bijeenkomsten en evenementen over actuele duurzaamheidsthema's. Ook beheert en ontwikkelt DGBC het BREEAM-NL duurzaamheidskeurmerk. Dit is nationaal en internationaal hét keurmerk om de duurzame prestaties van gebouwen, sloopprojecten en gebieden te beoordelen. De stichting, opgericht in 2008 op initiatief van de markt en onderdeel van de World Green Building Council, is het grootste en meest brede netwerk in Nederland voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Al zo'n 360 bedrijven en organisaties uit de bouw- en vastgoedwereld, maar ook grote eindgebruikers, gemeenten en kennisinstellingen ondersteunen de missie van de DGBC. Meer informatie: [www.dgbc.nl](http://www.dgbc.nl).



[duurzaamgebouwd.nl](http://duurzaamgebouwd.nl)

## Platform Duurzaam Gebouwd

De bouwbranche staat voor enorme uitdagingen: van het reduceren van faalkosten tot het verminderen van CO<sub>2</sub>-uitstoot. Duurzaam Gebouwd brengt daarom als integraal platform alle schakels in de bouw- en vastgoedsector samen en richt zich, samen met toonaangevende partners, op integrale samenwerking, kennis- en netwerkdelen en het ontwikkelen van nieuwe business. De missie van platform Duurzaam Gebouwd is de samenwerking in de integrale bouw- en vastgoedsector een grote stap vooruit te helpen. Dit doet Duurzaam Gebouwd door drie concrete stappen: communiceren, verbinden en activeren.

Het platform communiceert 24/7 via multimediate producten actueel nieuws, innovaties, projecten en visies. Het platform genereert impact door de onafhankelijkheid en het grote bereik.

Het platform verbindt de top 250 professionals en organisaties vanuit de integrale bouw- en vastgoedsector met elkaar, met als doel co-making en business te ontwikkelen.

Het platform activeert door 'open source' ontsluiten van hoogwaardige kennis, innovaties en workflow tools.

Meer informatie over Duurzaam Gebouwd vindt u op [DuurzaamGebouwd.nl](http://DuurzaamGebouwd.nl).

# BREEAM geen verrassingen



BREEMindepraktijk.nl

## Colofon

BREEAM-NL Magazine is een uitgave van DGB BV, in samenwerking met Dutch Green Building Council en verschijnt tweemaal per jaar, in een oplage van 18.000 exemplaren.

Duurzaam Gebouwd   
Het integrale platform

  
Dutch Green Building Council

### Uitgeverij/redactieadres

DGB BV, Beekhuizenseweg 11, 6881 AA Velp  
T: +31 (0)85 273 59 70  
F: +31 (0)85 273 59 68

### Hoofredactie

Matthijs Timmers, Dutch Green Building Council  
E: m.timmers@dgbc.nl  
T: (0)10 30 32 777

### Redactie

Tim van Dorsten, Redactie  
E: vandorsten@duurzaamgebouwd.nl  
T: +31 (0)85 273 59 70  
Marvin van Kempfen, Redactie  
E: vankempfen@duurzaamgebouwd.nl  
T: +31 (0)85 273 59 70

### Partnerships en Commercie

Pieter Fritz, Senior Adviseur  
E: fritz@duurzaamgebouwd.nl  
M: +31 (0)6 25 13 91 55

Dave Refoeloe, Senior Adviseur  
E: refoeloe@duurzaamgebouwd.nl  
M: +31 (0)6 46 13 36 65

Jaap Kries, Adviseur  
E: kries@duurzaamgebouwd.nl  
M: +31 (0)6 46 02 12 05

Dirk van Gemert, Relatiemanager  
E: vangemert@duurzaamgebouwd.nl  
M: +31 (0)6 46 02 12 06

### Directie

Richard Klein MBA  
E: klein@duurzaamgebouwd.nl  
M: +31 (0)6 21 84 68 78

### Wietse Walinga

E: walinga@duurzaamgebouwd.nl  
M: +31 (0)6 21 84 69 06

### Marketing & Events

Nicol Levers  
Medewerker Marketing & Events  
E: levers@duurzaamgebouwd.nl  
T: +31 (0)85 273 59 70

### Bibianne Kerkhoff

Marketeer  
E: kerkhoff@duurzaamgebouwd.nl  
M: +31 (0)6 15 36 24 10

### Barbara Berkelaar

Medewerker Marketing & Events  
E: berkelaar@duurzaamgebouwd.nl  
M: +31 (0)6 21 18 26 18

### Linde van Rooijen, Stagiaire

E: vanrooijen@duurzaamgebouwd.nl  
T: +31 (0)85 273 59 70

### Website

www.duurzaamgebouwd.nl

### Aan BREEAM-NL

Magazine nummer 5 werkten mee:  
Gerrit Tenkink, Ton de Kort, Henk-Jan Hoekjen, Tom de Hoog

### Vormgeving en realisatie

Real Concepts BV, Velp

### Verspreiding

DGB BV, info@duurzaamgebouwd.nl

### Websites

www.duurzaamgebouwd.nl  
www.dgbc.nl  
www.breem.nl



Alle advertentieplaatsingen worden afgesloten conform de Regelen voor het Advertentiewezen, gedeponereerd bij de rechtbanken in Nederland. De redactie is niet verantwoordelijk voor de inhoud van advertenties/advertorials en de claims die hierin worden gedaan.

### Vrijwaring

Uitgever en auteurs verklaren dat deze uitgave op zorgvuldige wijze en naar beste weten is samengesteld. Evenwel kunnen uitgever en auteurs op geen enkele wijze instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Uitgever en auteurs aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook.

### © DGB BV

Het verlenen van toestemming tot publicatie in BREEAM-NL Magazine houdt in dat de uitgever met uitsluiting van ieder ander onherroepelijk door de auteur gemachtigd is de door derden verschuldigde vergoedingen voor kopiëren, als bedoeld in art. 17 lid 2 van de Auteurswet 1912 en in het Koninklijk Besluit van 20 juni 1974 (Stb. 35) ex art. 16b van de Auteurswet 1912; te innen en/of daartoe in een buiten rechte op te treden.



**Hoe duur(zzaam) is uw lift?**

**ELEVATE YOUR EXPERIENCE**

## Saint-Gobain Glass is de eerste glasfabrikant die Environmental Products Declarations (EPD) uitbrengt op basis van een complete Life Cycle Assessment.

De Life Cycle Assessment (LCA) is een beproefde wetenschappelijke aanpak die het mogelijk maakt in elke levensfase van het product **alle milieueffecten** te beoordelen en te kwantificeren (CO<sub>2</sub>-uitstoot, energie- en waterverbruik, luchtverontreiniging, ...).

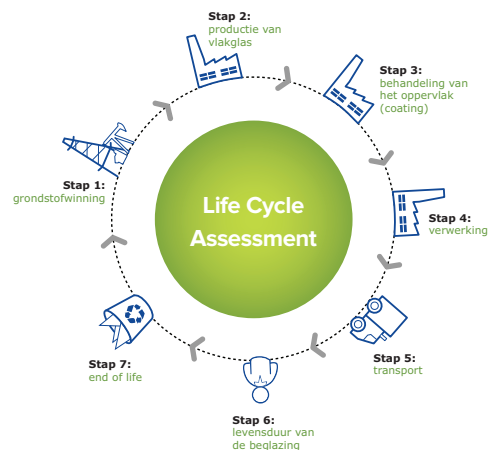
De LCA is gebaseerd op **internationale ISO-normen** en daarmee van grotere waarde dan een privaat label.

De LCA resultaten kunnen op gebouwniveau worden **geconsolideerd**.

Dankzij dit instrument kan **Saint-Gobain Glass** dagelijks haar milieueffecten tot een minimum beperken en zo een bijdrage leveren aan een duurzame leefomgeving.

**The future of glass.  
Since 1665.**

Scan de QR-code om meer over EPD te lezen en de resultaten te bekijken.



Aan dit logo herkent u beglazing die een Life Cycle Assessment heeft ondergaan.

De Environmental Product Declaration (EPD) is het officiële document waarin de beoordelingsresultaten worden getoond.

Om volledig transparant te zijn, hebben we besloten de resultaten door een derde partij te laten verifiëren.

[www.sgglca.com](http://www.sgglca.com)