

BREEAM® | NL

Onderdeel van  Dutch
Green Building
Council

Wijzigingendocument BREEAM-NL Gebied v6.1.1

Versie 1.0, februari 2025

1 Inleiding

Deze toelichting bij de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Gebied v6.1.1 bevat een overzicht van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Gebied 2018. In deze toelichting zijn de aanpassingen, wijzigingen en toevoegingen toegelicht. In hoofdstuk 2 worden de algemene wijzigingen die van invloed zijn op de achtergrond en het certificeringsproces van het keurmerk. In hoofdstuk 3 zijn de wijzigingen in een overzichtstabel met uitleg per credit opgenomen.

BREEAM-NL Gebied v6.1.1 kan vanaf 13 januari 2025 gebruikt worden voor de registratie van een BREEAM-NL project.

DGBC heeft haar uiterste best gedaan met diverse leesrondes om deze zo goed mogelijk op te leveren. Na lancering van BREEAM-NL Gebied v6.1 zijn dit soort fouten verbeterd en aangepast in de huidige v6.1.1. Als je meer fouten tegenkomt willen we je vragen dit te mailen naar helpdesk@dgbc.nl.

2 Algemene wijzigingen

Registratie	De geldigheid van een registratie is gewijzigd. Dit was vijf jaar, met invoering van de nieuwe richtlijn is een registratie geldig tot één jaar nadat de versie van de richtlijn is vernieuwd.
Certificeren	De geldigheid van een certificaat is gewijzigd. Dit was zeven jaar, met invoering van de nieuwe richtlijn is een certificaat drie jaar geldig. Binnen drie jaar moet men opnieuw certificeren om een geldig certificaat te behouden. Op deze manier wordt een actuele status van het gebied gestimuleerd, en kunnen opdrachtgevers de eisen van het gebied beter monitoren en evalueren.
Dynamisch certificeren	Om de kortere geldigheid van het certificaat te ondersteunen wordt dynamisch certificeren geïntroduceerd. Door gebruik te maken van broncredits en een verbetermodule worden projecten geholpen in dit proces. Door een kortere geldigheid van het certificaat te introduceren worden projecten gestimuleerd om bij elke certificering de behaalde score te actualiseren, verbeteren, uit te breiden met scope.
Broncredits	Broncredits worden geïntroduceerd in de assessmenttool. In het traject van een gebiedsontwikkeling dat meerdere jaren duurt, is het mogelijk dat credits of criteria tijdens de drie jaar geldigheid van een certificaat ongewijzigd blijven. Door deze aan te wijzen als broncredits, hoeft een projectteam en assessor deze credits niet opnieuw te onderbouwen en beoordelen, omdat deze ongewijzigd zijn t.o.v. de vorige certificering.
Verbetermodule	Een verbetermodule in Excel wordt geïntroduceerd in de assessmenttool. Door inzicht te krijgen in de behaalde certificeringsscore en de potentiële score bij een nieuwe certificering, kan monitoring van de duurzaamheidsambities beter worden toegepast. De verbetering van de score wordt zo in een overzicht getoond.
Weging	De weging van categorieën is gewijzigd. De nieuwe weging zorgt voor een meer gelijkwaardige verdeling van de waarde van credits. Grote uitschieters zijn hiermee meer gelijkgetrokken.
Kwalificatie scores	De scores van de kwalificatie Pass en Good zijn verlaagd, van 30% en 45% naar 25% voor Pass en 40% voor Good. Alle BREEAM-NL schema's krijgen zo dezelfde kwalificatie score.

Omgevingswet	Met het introduceren van de Omgevingswet in 2024 is veel regelgeving geactualiseerd. Daarbij kan BREEAM-NL Gebied worden gebruikt om verschillende onderdelen uit de Omgevingswet, zoals een Omgevingsvisie concreet te maken.
Bijzondere credits	In navolging op de BREEAM-NL schema's voor Nieuwbouw en In-Use zijn voor het eerst 'Minimale vereisten' en 'Exemplary Performance' credits toegevoegd aan de richtlijn. Met een minimale vereiste worden criteria gesteld waaraan een project moet voldoen om certificering mogelijk te maken. Er zijn twee minimale vereisten die al in de richtlijn verplicht waren om te behalen op credit-niveau. Deze criteria zijn geen punten waard. De exemplary performance beloont een uitmuntende prestatie wanneer de gestelde criteria worden behaald. Er zijn vier zogenaamde EP's toegevoegd, deze leveren per criterium 1% bovenop de behaalde score op.
Andere BREEAM-NL schema's	De verschillen tussen de BREEAM-NL schema's zijn meer gelijk getrokken, hiervoor is aandacht besteed aan een gelijkwaardige uitstraling en vormgeving, zijn begrippen op elkaar afgestemd, en sluiten credits waar mogelijk op elkaar aan qua inhoud.
Modulaire update	Met de lancering van de v6.1 versies van alle BREEAM-NL schema's is DGBC gestart met het modulair updaten van de schema's. Hiermee wordt aangesloten op de werkwijze van de BRE, waarmee het actueel houden van de schema's in kortere periodes kan plaatsvinden. Hiermee kunnen de schema's per thema worden geactualiseerd, en duurt het niet meer meerdere jaren voor er een nieuwe versie zal worden gelanceerd. Deze v6.1 schema's vormen de basis van de nieuwe modulaire updates.
Context en waarde	Voorafgaand aan elke categorie is een hoofdstuk 'context en waarde' toegevoegd, waar van elke categorie en credit achtergrond informatie wordt getoond en in een overzicht te zien is hoeveel punten de credit waard is.

3 Inhoudelijke wijzigingen

Creditcode	Creditnaam	Criterium	Verplicht vanaf	Minimale vereiste	EP	Punten	Punten totaal	Wijziging
Management							11	
MAN 1	Management	1	Good			2	3	Verplicht vanaf Good opgenomen voor 1e criterium.
								Verantwoordelijkheden borgen binnen organisatie t.o.v. Specifieke persoon.
MAN 2	Participatie	2	Very Good			1		Uitvoering van werk conform prestatiedoelen ook borgen bij aannemer toegevoegd.
		1				1	4	Participatieplan geïntroduceerd voor alle criteria. Ten opzichte van statisch delen van notulen van bijeenkomsten.
		2	Good				1	Trede 2 van de participatieladder 'raadplegen' wordt niet meer gewaardeerd. Adviseren hiermee verplicht vanaf Good.
		3	Excellent				2	
		4	Outstanding				3	
		5			EP	1%	Exemplary performance geïntroduceerd voor onafhankelijk participatie proces.	
MAN 3	Beheer- en gebruikershandleiding	1				1	2	
		2				1		
MAN 4	Duurzame projectorganisatie	1				2	2	Duurzaam en maatschappelijk verantwoorde bedrijfsvoering van projectorganisatie en actief uitvoeren staat centraal, in plaats van enkel MVO-certificering.
								Aantal beschikbare punten verhoogd van 1 naar 2 punten.
Synergie							17	
SYN 1	Gebiedsaard	1	Very Good			2	2	Criteria 1 en 2 zijn samengevoegd, zodat inventarisatie actief wordt geanalyseerd en toegepast in planontwerp/-visie

Creditcode	Creditnaam	Criterium	Verplicht vanaf	Minimale vereiste	EP	Punten	Punten totaal	Wijziging
SYN 2	Gebiedsvisie	1				3	4	Tekstuele verduidelijking, van relevante naar key stakeholders
		2	Very Good			1		
SYN 3	Adaptief vermogen	1				1	2	Veruidelijking m.b.t. tijdelijk gebruik
		2				1		Criterium 2 uit BRL 2018 over flexibele beleidskaders verwijderd, dit i.r.t. overlap met Omgevingswet.
SYN 4	Stedenbouwkundig plan	1				2	3	Onduidelijkheid aangepast i.r.t. verwijzing andere SYN credits.
		2				1		
SYN 5	Eigenaarschap	1				1	3	Doel verduidelijkt, i.t.t. MAN 2 richt deze credit zich op de beheer- en gebruiksfase en verantwoordelijkheden voor de gebruikers van het gebied.
		2				2		Interpretatie uit BRL 2018 verwerkt, criteria los te behalen.
		3				3		
SYN 6	Duurzaam rendement	1				1	3	Verduidelijking financieringsconstructies tussen gebruikers.
		2				2		
Bronnen							52	
BRO 1	Primair gebouwgebonden energiegebruik	1				1	7	Bepaling energieprestatie van gebouwen geactualiseerd met regelgeving en BREEAM-NL In-Use en Nieuwbouw.
		2				2		Nieuwe tabel bestaande utiliteitsbouw als in In-Use opgenomen
		3				3		
		4				4		
		5				5		
		6				6		
		7				7		
BRO 2	Energieprestatie openbare ruimte	1				1	3	Eisen verlichting openbare ruimte in lijn met MVI criteria.
								Monitoring energiegebruik en bediening van verlichting opgenomen.

Creditcode	Creditnaam	Criterium	Verplicht vanaf	Minimale vereiste	EP	Punten	Punten totaal	Wijziging
		2				1		Energiegebruikers in openbare ruimte op basis van lokaal opgewekte hernieuwbare energie verduidelijkt. Puntenverdeling naar aandeel opgewekt.
		3				1		
BRO 3	Opwekken hernieuwbare energie	1				2	8	Credit specifiek op gebouwen in plaats van het hele gebied
		2				3		Verdeling punten en klassen verkleind
		3				4		
		4				6		
		5				8		
		6				EP	1%	
BRO 4	Watergebruik	1				1	4	Doelstellingen koppelen aan specifieke maatregelen om drinkwater gebruik te minimaliseren.
		2				1		Opvang- en gebruikssystemen waarderen voor hergebruiken regenwater voor groenvoorzieningen
		3				2		Opvang- en gebruikssystemen waarderen voor hergebruiken regen- en grijswater voor huishoudelijk/zakelijk gebruik. Aanvullend punt beschikbaar.
BRO 5	Circulair materiaalgebruik	1				1	5	Tekstuele verduidelijking volume materiaal
		2				2		
		3				3		
		4				4		
		5				5		
BRO 6	Milieubelasting materialen	1				1	5	Geen
		2				2		
		3				3		
		4				5		

Creditcode	Creditnaam	Criterium	Verplicht vanaf	Minimale vereiste	EP	Punten	Punten totaal	Wijziging	
BRO 7	Verantwoorde herkomst materialen	1		MV		0	4	Criterium 1 aangepast naar minimale vereiste voor certificering in lijn met NB. Toepassing van gecertificeerd hout.	
		2				2			
		3					3		
		4					4		
BRO 8	Robuust ontwerpen	1				3	3	Beschermen kwetsbare terreininrichting tijdens bouwwerkzaamheden toegevoegd.	
BRO 9	Lokale voedselproductie	1				2	5	Geen	
		2				2			
		3					1		
BRO 10	Preventie en beheer van afvalstoffen	1				2	8	Criterium toegevoegd voor 2p, opstellen van afvalmanagementplan voor gehele bouwontwikkeling en fasen	
		2				2		Verduidelijking relevante afvalstromen	
		3					2		
		4					2		
Ruimtelijke ordening							52		
RO 1	Bodemgesteldheid	1				1	2	Onderzoek en analyse op basis van bronnen, geen verplichting meer voor bodemexpert	
		2					1		
RO 2	Landgebruik	1				1	3	Geen	
		2					2		
		3					3		
RO 3	Verontreinigde bodem	1				2	2	Criteria voor verontreinigde bodem in lijn met Omgevingswet, geen onderscheid meer tussen type sanering.	
									Verduidelijking aanvullende informatie dat 'alle gevallen' worden geïnventariseerd en aangepakt.

Creditcode	Creditnaam	Criterium	Verplicht vanaf	Minimale vereiste	EP	Punten	Punten totaal	Wijziging
RO 4	Hergebruik bestaande werken	1				1	3	Geen
		2				2		
		3				3		
RO 5	Cultureel erfgoed	1				2	3	Inventarisatie voor behouden waarden mag d.m.v. brononderzoek in plaats van erkende persoon.
		2				1		
RO 6	Aardkundige waarden	1				3	3	Onderzoek en analyse op basis van bronnen, geen verplichting meer voor erkende persoon
RO 7	Ecologische waarden	1				2	7	Criterium toegevoegd om ecooloog integraal te betrekken in planontwerp.
		2				2		Werkprotocol ecologie tijdens bouwwerkzaamheden benadrukt.
		3				2		Criteria voor toevoegen ecologische waarde verduidelijkt d.m.v. natuurinclusief bouwen, Vijf V's, en zes habitatten toe te voegen.
		4				1		Verduidelijking van Beheerplan en betrekken ecooloog.
		5			EP	1%		Exemplary performance toegevoegd voor Value added plan met randvoorwaarden van perceelontwikkelaars om aan te sluiten op ecologische waarden van gebied.
RO 8	Intensief ruimtegebruik	1				1	3	FSI klasse geïntroduceerd met lagere waarde, waar combinatie met multifunctioneel ruimtegebruik verplicht is.
		2				2		Verduidelijking van methode, berekening FSI obv NEN norm verduidelijkt.
		3				3		
RO 9	Ondergrondse infrastructuur	1				1	3	Alle ingrepen voor criterium 1 en 2 gebeuren op basis van erkende richtlijnen van CROW, NPR en NEN.
		2				1		Oude criteria mbt stakeholders en registreren zijn onderdeel van deze richtlijnen en bieden aanvullende eisen.
		3				1		Aanleg van boven- en ondergrondse infrastructuur houdt rekening met boomstructuren

Creditcode	Creditnaam	Criterium	Verplicht vanaf	Minimale vereiste	EP	Punten	Punten totaal	Wijziging
		4			EP	1%		Exemplary performance toegevoegd om te stimuleren dat eisen niet alleen in openbare ruimte, maar ook op perceelontwikkeling wordt toegepast.
RO 10	Duurzaamheidsprestatie gebouwen	1				1	5	Toevoeging voor overige gebouwen zonder duurzaamheidscertificaat maar wel aantoonbaar duurzaam
		2				2		
		3				3		
		4				4		
		5				5		
RO 11	Overstromingsrisico	1				1	2	Verwijzing naar risico kaart om kans op overstroming geactualiseerd
		2				1		
		3				2		
RO 12	Extreme neerslag	1				1	4	Geen
		2				2		
		3				3		
		4				4		
RO 13	Mobiliteit	1		mv		0	12	Criterium 1 aangepast naar minimale vereiste voor certificering.
		2				2		
		3				2		
		4				2		
		5				2		
		6				4		
Welzijn en Welvaart							16	
WEL 1	Leefbaarheid en veiligheidsbeleving	1				2	4	Geen
		2				4		

Creditcode	Creditnaam	Criterium	Verplicht vanaf	Minimale vereiste	EP	Punten	Punten totaal	Wijziging
WEL 2	Sociale cohesie	1				1	2	Geen
		2				2		
Wel 3	Omgevingsbeleving	1				1	2	Geen
		2				2		
Wel 4	Regionale vitaliteit	1				1	5	Geen
		2				1		
		3				1		
		4				1		
		5				1		
WEL 5	Maatschappelijk verantwoord ondernemen en wonen	1				1	3	Criteria sturen actief op maatschappelijk verantwoord ondernemen en rapporteren i.p.v. enkel een mvo-certificaat.
		2				3		Voor alle punten moet naast actief ook integraal gestuurd worden op maatschappelijk verantwoord ondernemen
Gebiedsklimaat							30	
KLI 1	Thermisch buitenklimaat	1				2	3	
		2				1		Tekstuele aanvulling voor watervoorziening
KLI 2	Windklimaat	1				2	4	Geen
		2				4		
KLI 3	Luchtkwaliteit	1				2	4	Criterium voor emissieloos bouwen toegevoegd
		2				2		Criteria o.b.v. GES-score en emissies losgelaten, richt op actief verbeteren lokale luchtkwaliteit d.m.v. maatregelen
KLI 4	Waterkwaliteit	1				1	4	Geen
		2				2		
		3				1		

Creditcode	Creditnaam	Criterium	Verplicht vanaf	Minimale vereiste	EP	Punten	Punten totaal	Wijziging
KLI 5	Bodemkwaliteit	1				2	3	Bodemkwaliteitsklassen op basis van beoogde gebruik, en niet op basis van hoogste standaard.
		2				1		Criterium toegevoegd voor Gezonde bodem als uitgangspunt voor gehele ontwikkeling
KLI 6	Geluidshinder	1				2	4	Geen
		2				4		
KLI 7	Lichttoetreding	1				1	4	Verduidelijking aanvullingen op de criteria-eisen bij geen hoge bebouwing
		2				2		
		3				3		
		4				4		
KLI 8	Lichthinder	1				2	2	Actualiseren normering NSW
KLI 9	Stralingsrisico	1				1	2	Criterium 1 op basis van brononderzoek en -maatregelen te behalen
		2				2		Tweede punt te behalen door meting van straling.