

Programma Duurzaam Binnenmaas Beleidskader Duurzaam Bouwen

Afdeling Ruimte & Groen
P.J. de Bakker en P. Bakker

18 april 2011

Voorwoord

Voor u ligt een eerste uitwerking van het programma Duurzaam Binnenmaas. Het college van burgemeester en wethouders van Binnenmaas wil in onze gemeente duurzaam bouwen stimuleren.

Duurzaam bouwen betekent bouwen met het oog op de toekomst. Denk bijvoorbeeld aan het gebruik van duurzame energiebronnen zoals zonnepanelen, een energiezuinige manier van verwarmen of juist koelen, maar ook aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen. Duurzaam gebouwde woningen zijn ook woningen die levensloopbestendig zijn: woningen die aangepast kunnen worden aan de levensfase van de bewoner. In dit beleidskader wordt vastgelegd wanneer sprake is van duurzaam bouwen en beschreven hoe wij duurzaam bouwen in de gemeente Binnenmaas willen stimuleren.

Op basis van dit beleidskader gaan wij aan de slag met duurzaam bouwen in de gemeente Binnenmaas. Ik hoop dat dit beleidskader u stimuleert om duurzaam te bouwen: bouwen met oog op de toekomst. Niet alleen onze toekomst, maar ook de toekomst van de generaties na ons.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Binnenmaas,

E.C. Lafeber
Wethouder Milieu

Managementsamenvatting

Wij kiezen voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente Binnenmaas. Daar hoort ook duurzaam bouwen bij: bouwen op een verantwoorde manier waarbij de milieubelasting zo laag mogelijk én de kwaliteit zo hoog mogelijk is. Duurzaam bouwen is energiezuinig, zorgt voor flexibele (en dus toekomstbestendige) bouw, beperkt de vraag naar grondstoffen en verbetert de kwaliteit van een gebouw. Met dit beleidskader leggen wij vast wanneer voor ons sprake is van duurzaam bouwen en hoe wij duurzaam bouwen willen stimuleren.

Duurzaam bouwen meten

In het verleden werd veel gewerkt met verschillende maatregelenlijsten; één voor duurzaam bouwen, één voor levensloopbestendigheid en weer een andere voor veiligheid. Dit werkt in de praktijk niet handig. Wij kiezen daarom voor GPR Gebouw als instrument om duurzaam bouwen te meten. GPR Gebouw is een praktisch online in te vullen meetinstrument en bestaat uit vijf modules. Per module kan een gebouw een score tussen 0 en 10 halen (hoe hoger de score hoe duurzamer het gebouw). De gemiddelde score op de vijf modules vormt de overall GPR-score. Bij bouwen conform bouwbesluit is de overall GPR-score van een gebouw een 6,0. GPR Gebouw is vooral nog alleen geschikt voor nieuwe en bestaande woningen, scholen, kantoren en bedrijfsgebouwen. Uiteraard willen wij wel dat ook bij andere gebouwen aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen.

Ambitie voor duurzaam bouwen

Wij hebben de ambitie om waar mogelijk de prestaties wat betreft duurzaam bouwen hoger te leggen dan de landelijke regelgeving. Belangrijke randvoorwaarde is wel dat de eisen ook (financieel) realistisch moeten blijven. Daarnaast vinden wij het belangrijk om aan te sluiten bij de praktijk in omliggende gemeenten en projecten. Daarom is onze ambitie voor duurzaam bouwen:

1. wij willen dat alle nieuwbouw voldoet aan een overall GPR-score van 7,0;
2. wij streven bij alle nieuwbouw naar een overall GPR-score van 7,5.

Duurzaam bouwen stimuleren

Wij willen duurzaam bouwen stimuleren. Op basis van artikel 122 van de Woningwet bestaan er geen wettelijke mogelijkheden om duurzaam bouwen af te dwingen via contracten of via het bestemmingsplan. Wij willen duurzaam bouwen daarom 'belonen'. Om deze wens in lijn te brengen met artikel 122 van de Woningwet willen wij een subsidieverordening Duurzaam Bouwen instellen. De hoogte van de subsidie willen wij koppelen aan de overall GPR-score.

Vervolgstappen

Mede naar aanleiding van dit beleidskader volgen er nog een aantal vervolgstappen op het gebied van duurzaam bouwen. Naast het opstellen van een subsidieverordening Duurzaam Bouwen zijn dit het aanwijzen van een pilotproject voor duurzame gebiedsontwikkeling en het maken van afspraken over duurzaam bouwen met woningstichting HW Wonen. Deze activiteiten zijn ook opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2011–2014 van het programma Duurzaam Binnenmaas.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De aandacht voor duurzaamheid is de laatste jaren enorm toegenomen. Voor allerlei activiteiten en producten zijn duurzame varianten ontstaan. Ook in de bouw neemt duurzaamheid een hoge vlucht; inmiddels wordt op vele plekken in Nederland duurzaam gebouwd. Op beperkte schaal gebeurt dit ook al in Binnenmaas. Toch staan wij in Binnenmaas voor het overgrote deel nog aan het begin van een duurzame ontwikkeling in de bouw.

De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van de Nota Grondprijsbeleid op 23 oktober 2008 aangegeven dat zij duurzaam bouwen wil stimuleren en gevraagd om te kijken naar de mogelijkheden om een korting op de grondprijs bij duurzaam bouwen toe te passen. Omdat wij zelf slechts beperkt grond uitgeven hebben wij ervoor gekozen om geen korting op de grondprijs bij duurzaam bouwen te hanteren, maar om bij duurzaam bouwen een korting van vijftig procent op de te betalen fondsbijdrage te hanteren. Het uitgangspunt om duurzaam bouwen op deze manier te 'belonen' is vastgelegd in de Nota Fondsen Ruimtelijke Ontwikkelingen die op 10 december 2009 (inclusief de wijziging van 1 juli 2010) door de gemeenteraad is vastgesteld. Er zijn echter nog geen criteria voor duurzaam bouwen vastgesteld.

Programma Duurzaam Binnenmaas

Wij willen duurzaamheid in Binnenmaas faciliteren en stimuleren met het programma Duurzaam Binnenmaas. In het basisdocument van het programma Duurzaam Binnenmaas hebben wij onze duurzaamheidsvisie vastgelegd:

*'Wij kiezen voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente Binnenmaas. Dit betekent dat er aandacht wordt besteed aan – en er een balans wordt gezocht tussen – de kwaliteit van de samenleving (People), het milieu (Planet) en economische ontwikkelingen (Profit), waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de toekomst.'*¹

Op basis van deze visie werken wij aan een duurzaam Binnenmaas. Het programma Duurzaam Binnenmaas bestaat uit vijf thema's: Duurzaam Bouwen, Duurzame Organisatie, Duurzame Mobiliteit, Duurzaam Ondernemen en Duurzame Omgeving. Onze doelstellingen op het gebied van duurzaamheid zijn in het uitvoeringsprogramma 2011–2014 uitgewerkt naar concrete activiteiten. Het opstellen van dit beleidskader maakt onderdeel uit van het thema Duurzaam Bouwen en is als activiteit 1.01 opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2011–2014.

1.2 Voorgeschiedenis

In 2000 is tussen de gemeenten, de woningbouwcorporaties, Eneco, Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden, bouwbedrijven, projectontwikkelaars en architecten een Convenant Duurzaam Bouwen regio Zuid-Holland Zuid afgesloten met een looptijd tot 2005. In het convenant werd voorgesteld om voor Zuid-Holland Zuid duidelijke voorwaarden te stellen aan duurzaam bouwen met betrekking tot de nieuwbouw van woningen, renovatie, utiliteitsbouw en gebouwde omgeving. In de praktijk is echter weinig tot niets met het convenant gedaan, omdat het convenant in de praktijk onvoldoende duidelijk en onvoldoende uitgewerkt was.

1.3 Doel

In dit beleidskader wordt vastgelegd wanneer sprake is van duurzaam bouwen en beschreven hoe wij duurzaam bouwen in de gemeente Binnenmaas willen stimuleren. Duurzaam bouwen is meer dan alleen het toepassen van duurzame maatregelen bij de nieuwbouw van gebouwen. Bij duurzaam bouwen gaat het ook om het toepassen van duurzame maatregelen in de ruimtelijke inrichting, bij de (her)inrichting van de leefomgeving en bij de renovatie van gebouwen.

Dit beleidskader gaat alleen in op het toepassen van duurzame maatregelen bij de nieuwbouw van gebouwen. Het toepassen van duurzame maatregelen bij de renovatie van gebouwen en bij de ruimtelijke (her)inrichting van de leefomgeving (duurzame gebiedsontwikkeling) wordt in dit beleidskader

¹ Gemeente Binnenmaas (2011): 9

niet uitgewerkt. Deze aspecten komen wel terug in de in hoofdstuk vijf beschreven vervolgstappen op dit beleidskader.

1.4 Duurzame ontwikkeling in de bouw

Duurzaam bouwen is energiezuinig, zorgt voor flexibele (en dus toekomstbestendige) bouw, beperkt de vraag naar grondstoffen en verbetert de kwaliteit van een gebouw.

De oorsprong van duurzaam bouwen ligt in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Men richtte zich toen met name op milieubewust bouwen en energiebesparing. In de jaren negentig kwam vooral aandacht voor energiezuinig bouwen, het zoveel mogelijk sluiten van stofkringlopen/ketenbeheer en kwaliteitsbevordering. Tegenwoordig spelen ook thema's als materiaalgebruik, water en binnenmilieu een rol.

Een duurzame ontwikkeling in de bouw kan worden gerealiseerd met maatregelen die samen te vatten zijn met de term 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen is dus veel meer dan energiezuinig of klimaatneutraal bouwen. Wij willen door middel van duurzaam bouwen op een verantwoorde manier bouwen, waarbij de milieubelasting zo laag mogelijk én de kwaliteit zo hoog mogelijk: kortom bouwen met oog op de toekomst.

1.5 Leeswijzer

Naast dit inleidende hoofdstuk bestaat dit document uit nog vier hoofdstukken. Hoofdstuk twee beschrijft de meest relevante beleidsdocumenten en wetgeving op het gebied van duurzaam bouwen. Hoofdstuk drie beschrijft de ambitie van de gemeente Binnenmaas op het gebied van duurzaam bouwen. In hoofdstuk vier wordt vervolgens beschreven hoe wij onze ambitie in de praktijk brengen. Tenslotte beschrijft hoofdstuk vijf de vervolgstappen op het gebied van duurzaam bouwen in Binnenmaas.

2 Beleidsdocumenten en wetgeving

2.1 Inleidend

In dit hoofdstuk worden de meest relevante beleidsdocumenten en wetgeving ten aanzien van duurzaam bouwen beschreven.

2.2 Beleid

Hieronder wordt het meest relevante beleid voor duurzaam bouwen in de gemeente Binnenmaas beschreven. Deze paragraaf vormt een aanvulling op het beleidskader zoals dat in het basisdocument van het programma Duurzaam Binnenmaas is vastgelegd.

Rijksoverheid

De beleidsvoornemens van het kabinet Rutte zijn met name gericht op energie en niet direct op duurzaam bouwen. Het vorige kabinet had haar ambities op het gebied van duurzaam bouwen vastgelegd in het werkprogramma Schoon en Zuinig. Op basis van dit werkprogramma is in 2008 het Lenteakkoord Energiebesparing Nieuwbouw gesloten waarin is vastgelegd dat de rijksoverheid, ontwikkelende- en bouwende partijen in 2020 energieneutrale nieuwbouw willen. Met woningbouwcorporaties is een convenant afgesloten om een aantal zeer ambitieuze doelstellingen voor energiebesparing te realiseren. Verder is in 2008 (met wisselend succes) het energielabel voor bestaande woningen ingevoerd.

Provincie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft in de provinciale structuurvisie een aantal doelstellingen met betrekking tot duurzaamheid opgenomen. Voor duurzaamheid in de bebouwde omgeving heeft de provincie twee pilots aangewezen om duurzame verstedelijking te ontwikkelen: de Zuidplaspolder en de locatie Valkenburg.²

Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard

Duurzame ontwikkeling is het uitgangspunt als het gaat om de toekomst van de Hoeksche Waard in de tijdsperiode tot 2030. In het ruimtelijk plan van de regionale structuurvisie is over duurzaam bouwen het volgende geschreven: *'bij nieuwbouwprojecten voor woningbouw en bedrijventerreinen zal de regio de toepassing van energiebesparende technieken stimuleren. Enkele locaties zullen in de structuurvisie worden aangewezen als pilotprojecten voor 'duurzaam bouwen' met extra aandacht voor duurzame energie'*.³

2) Provincie Zuid-Holland (2010): 136

3) Commissie Hoeksche Waard (2009): 57

In het uitvoeringsprogramma van de regionale structuurvisie is opgenomen dat in zowel de woningbouw en in de glastuinbouw als bij de herstructurering en uitbreiding van bedrijventerreinen duurzaam bouwen wordt gestimuleerd. Gedacht kan worden aan de toepassing van duurzame bouwmaterialen, energiebesparende technieken en specifieke faunavoorzieningen aan gebouwen (bijvoorbeeld. nestgelegenheid voor vogels en vleermuizen). De regio wil dat dit standaard wordt meegenomen in alle nieuwbouwprojecten en in de planontwikkeling van bedrijventerreinen. Om dit te stimuleren worden enkele pilotprojecten gestart. Verder zal er gewerkt gaan worden aan een Actieplan Energie en Klimaat, inclusief een praktische checklist duurzaam bouwen. Mede op basis van dit actieplan zullen concrete projecten worden uitgevoerd om duurzaam bouwen en de toepassing van energiebesparende technieken te stimuleren.

Bedrijvenpark Hoeksche Waard is het regionale pilotproject van een duurzaam bedrijventerrein. Daarnaast zal een regionaal pilotproject voor een energieneutrale wijk worden opgezet. Op basis van de ervaringen met deze pilotprojecten kunnen in een later stadium nieuwe projecten worden gestart. De projecten worden getrokken door de lokale initiatiefnemer, het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard levert een financiële bijdrage.⁴

In de Regionale Woonvisie 'Samen voor kwaliteit' staat woningkwaliteit in plaats van woningkwantiteit voorop. De woningvraag is steeds meer een kwaliteitsvraag: een behoefte aan een stap vooruit op de woningmarkt, vanuit een situatie dat veel mensen al best redelijk wonen in hun huidige woning en woonomgeving. Daarvoor is een kwalitatief passend aanbod nodig in plaats van een puur kwantitatieve insteek. Dit leidt tot meer flexibiliteit om in te spelen op de vraag van de markt. De kwaliteit van de openbare ruimte en duurzaamheid zijn beide belangrijke thema's als het gaat om de woonkwaliteit. Verder is het belangrijk om toekomstbestendige woningen te ontwikkelen.⁵

Omliggende gemeenten

De overige gemeenten in de Hoeksche Waard ondersteunen de regionale doelstellingen met betrekking tot duurzaam bouwen zoals opgenomen in de Structuurvisie Hoeksche Waard en in de Regionale Woonvisie, maar hebben (nog) geen specifiek beleid gericht op duurzaam bouwen. Wel hebben de gemeenten Korendijk en Oud-Beijerland in hun prestatieafspraken met HW Wonen afspraken gemaakt over duurzaam bouwen. De gemeenten Dordrecht en Zwijndrecht werkten in Drechtstedenverband tot 1 januari 2011 met het Convenant Duurzaam Bouwen regio Zuid-Holland Zuid. De Drechtsteden werken vanaf 1 januari 2011 met het instrument GPR Gebouw (daarover meer in hoofdstuk drie). Op dit moment zijn de Drechtsteden bezig met het verder doorontwikkelen van hun beleid voor duurzaam bouwen.

2.3 Wetgeving

In deze paragraaf wordt de meest relevante wetgeving voor duurzaam bouwen beschreven. Het gaat hierbij om de Woningwet (met name artikel 122 en het bouwbesluit) en de Wet ruimtelijke ordening.

Woningwet

De Woningwet stelt in het kart dat bouwen verboden is tenzij er een omgevingsvergunning voor het bouwen verkregen is. Hiervoor regelt de wet allerlei zaken die betrekking hebben op het bouwen. Belangrijk voor duurzaam bouwen zijn artikel 122 van de Woningwet en het bouwbesluit.

Artikel 122

Op grond van artikel 122 mogen gemeenten geen privaatrechtelijke overeenkomsten sluiten waarbij afspraken worden gemaakt over technische voorschriften die uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu al in het publiekrechtelijke bouwbesluit zijn opgenomen. Artikel 122 moet voorkomen dat verschillende gemeenten andere eisen hanteren waardoor deregulering wordt gefrustreerd. Het staat gemeenten daarom niet vrij om privaatrechtelijk private grondeigenaren te verplichten om duurzame maatregelen te treffen, bijvoorbeeld door het opleggen van strengere energieprestaties. Het Bouwbesluit bevat namelijk al energieprestatienormen zodat het voorschrijven van een strengere normen strijdig is met artikel 122.

Diverse keren heeft de rechter inmiddels geoordeeld dat er geen wettelijke mogelijkheden bestaan om duurzaam bouwen af te dwingen via contracten of via het bestemmingsplan. Als een gemeente duurzaam bouwen wil bewerkstelligen dan moet zij dat regelen met een publiekrechtelijke subsidie en niet met een bij overeenkomst toegekende stimuleringsbonus, een subsidiebeschikking vervangende overeenkomst is verboden. Artikel 122 Woningwet laat wel ruimte voor een publiekrechtelijke subsidieregeling om duurzaam bouwen te stimuleren. Hierin mogen dan alleen voorwaarden en eisen worden opgenomen in de hiervoor te nemen subsidiebeschikking en niet in de bouwvergunning. De daadwerkelijke realisatie van duurzame voorzieningen is hier echter niet mee afdwingbaar. De gemeente zou hoogstens de

4) Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (2010): 37-39

5) Commissie Hoeksche Waard (2010): 1-19

subsidie kunnen terugdraaien als een private grondeigenaar geen subsidie aanvraagt of in strijd met de subsidiebepalingen handelt. Daarmee is de duurzame voorziening nog niet gerealiseerd. Uiteraard kan een private grondeigenaar vrijwillig duurzaam bouwen maar de gemeente mag de uitvoering daarvan niet afdwingen. Artikel 122 bemoeilijkt daarmee de bevordering van duurzaam bouwen.^{6 en 7}

Bouwbesluit

In het bouwbesluit zijn voorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid opgenomen. Er zijn vooral normen voor thermische isolatie, beperking van luchtdoorlatendheid en de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor nieuwbouw opgenomen. De EPC van een woning is een maat voor het energiegebruik van de woning. Hoe lager de EPC hoe beter de energieprestatie. De EPC is van oorspronkelijk 'geen eis' met ingang van 1 januari 2011 verlaagt naar 0,6. Het streven van de rijksoverheid is een EPC van 0,4 in 2015 en een EPC van 0,0 in 2020 (energie neutraal bouwen).

Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan welke regels er gelden voor de ruimtelijke ordening in Nederland. Belangrijk voor duurzaam bouwen is de grondexploitatiewet die onderdeel uitmaakt van de Wro, het bestemmingsplan en de structuurvisie.

Grondexploitatiewet

Bij het opstellen van de grondexploitatiewet is niet specifiek aandacht besteed aan duurzame maatregelen. Duurzame energievoorzieningen zijn bijvoorbeeld niet specifiek genoemd in de kostensoortenlijst. Wanneer collectieve voorzieningen (zoals een koude- en warmteopslag) onlosmakelijk onderdeel van de infrastructuur vormen, dan biedt de grondexploitatiewet in principe wel aanknopingspunten om kosten te verhalen. Het gaat dan om kosten die niet via gebruikerstarieven worden gedekt. Ook kan gedacht worden aan de meerkosten van de lokale productie van duurzame energie, die toerekenbaar is aan de betreffende ruimtelijke ontwikkeling. Bij duurzame elektriciteit die ook buiten het plangebied geleverd wordt is het de vraag in hoeverre er sprake is van toerekenbaarheid.

De grondexploitatiewet maakt het ook mogelijk om locatie-eisen te stellen. Het is bijvoorbeeld mogelijk om passieve zonne-energie te gebruiken door in de locatie-eisen op te nemen dat alle gebouwen over een zuidgevel moeten beschikken. Verder kunnen er eisen worden gesteld aan het gebruik van duurzame materialen voor publieke voorzieningen (bijvoorbeeld LED verlichting voor de openbare verlichting of alleen FSC hout gebruiken voor beschoeiing waterpartijen en speeltoestellen). Tenslotte kunnen er ook eisen worden gesteld aan een gescheiden rioleringsstelsel.⁸

Bestemmingsplan

Zoals hiervoor beschreven is het niet mogelijk om duurzaam bouwen af te dwingen middels een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden om enkele ondersteunende aspecten voor duurzaam bouwen te regelen als deze aspecten ruimtelijk relevant zijn. Voorbeelden hierbij zijn:

1. zonoriëntatie, dakhelling en nokhoogten (voor toepassen zonne-energie);
2. brede straatprofielen (voor aanleg warmtenet) (lastig bij inbreidingslocaties);
3. multifunctioneel ruimtegebruik (voor efficiënt ruimtegebruik).

In (de toelichting van) het bestemmingsplan kunnen ook beleidsdoelstellingen worden opgenomen die dienen als onderbouwing van het plan en de uitleg van bestemmingen en voorschriften. Deze doelstellingen hebben echter geen directe werking. Het bestemmingsplan kan dus ondersteunend zijn voor duurzaam bouwen, maar niet direct sturend.⁹

Structuurvisie

Op basis van artikel 3.1 is elke gemeente in Nederland verplicht een structuurvisie op te stellen waarin de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente wordt beschreven. Hierbij kan ook gebruik worden gemaakt van een intergemeentelijke structuurvisie. Het thema duurzaamheid kan één van de bouwstenen van een structuurvisie vormen. Dit is bijvoorbeeld het geval in de Structuurvisie Hoeksche Waard. Als besloten wordt om een gemeentelijke structuurvisie op te stellen zal het thema duurzaamheid ook één van de bouwstenen vormen van de gemeentelijke structuurvisie.

2.4 Samenvattend

In dit hoofdstuk zijn de voor duurzaam bouwen relevante beleidsdocumenten en wetgeving beschreven.

6) Website DHV

7) Website Preses

8) CE Delft (2007): 9–13

9) Website Nieuwe Nuts

3 Ambitie Duurzaam Bouwen

3.1 Inleidend

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe wij onze duurzaamheidsvisie vertalen naar een ambitie voor duurzaam bouwen. Deze ambitie moet aansluiten bij onze wens om door middel van duurzaam bouwen op een verantwoorde manier te bouwen, waarbij de milieubelasting zo laag mogelijk is en de kwaliteit zo hoog mogelijk.

De ontwikkelingen op het gebied van duurzaam bouwen gaan razendsnel. Dit betekent dat het belangrijk is om voortdurend te peilen of de opgestelde ambitie ten aanzien van duurzaam bouwen nog wel ambitieus is. Waar mogelijk moeten in de loop van de tijd scherpere eisen worden gesteld. Wat op het ene moment nog niet tot de mogelijkheden behoort, kan een paar jaar later een realistische optie zijn. Bij het opstellen van een ambitie voor duurzaam bouwen kiezen wij dus niet voor een starre ambitie die voor een langere periode vastligt, maar voor een ambitie waarmee steeds de grens kan worden opgezocht tussen wat realistisch is en wat op dat moment nog niet haalbaar is. Dit betekent dat wij steeds (op vaste momenten) onze ambitie evalueren.

De ontwikkelingen op het gebied van duurzaam bouwen zijn goed te zien bij de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Begin jaren zeventig van de vorige eeuw werden nog geen eisen gesteld en lag het gasverbruik van een gemiddelde eengezinswoning op 3.000 m³ per jaar. In de loop van de jaren heeft de overheid de EPC opgeschroefd van 'geen eis' naar een EPC van 0,8 in 2006. Het gasverbruik van een gemiddelde eengezinswoning is in deze periode gedaald naar 900 m³ per jaar en de ontwikkelingen gaan nog steeds door. Uiteraard zal het gasverbruik de komende jaren minder spectaculair dalen. Per 1 januari 2011 geldt een wettelijke EPC van 0,6.

Tekstbox 1: voorbeeld duurzame ontwikkeling in de bouw

3.2 Duurzaamheidsvisie

Wij willen vanuit onze duurzaamheidsvisie werken aan duurzaam bouwen en daarmee ook vanuit deze visie onze ambitie voor duurzaam bouwen vormgeven. De duurzaamheidsvisie van de gemeente Binnenmaas is:

*'Wij kiezen voor een duurzame ontwikkeling van de gemeente Binnenmaas. Dit betekent dat er aandacht wordt besteed aan – en er een balans wordt gezocht tussen – de kwaliteit van de samenleving (People), het milieu (Planet) en economische ontwikkelingen (Profit), waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de toekomst.'*¹⁰

Hieronder wordt aangegeven wat de People, Planet, Profit benadering betekent op het gebied van duurzaam bouwen.

People

Sociale duurzaamheid (oftewel People) gaat bij duurzaam bouwen over **betrokkenheid, leefbaarheid** en **welstand**. Als een gebouw niet in de harten van mensen is gesloten zal het zijn plek in de maatschappij snel verliezen. Betrokkenheid bij de leef- en werkomgeving is erg belangrijk voor mensen. Een goede of slechte leefomgeving is van invloed op de leefbaarheid en het welbevinden van individuen en groepen. Ook schoonheid is een niet te onderschatten waarde van een gebouw of buurt Omdat er geen norm bestaat voor schoonheid is er vaak debat over dit onderwerp.¹¹

Planet

Ecologische duurzaamheid (oftewel Planet) gaat bij duurzaam bouwen over de aspecten **grondstoffen, klimaat** en **energie**. Op het gebied van energie gaat het vooral om het volgen van de drie stappen van de Trias Energetica benadering:

1. beperken van de behoefte aan energie en/of het besparen op energiegebruik;
2. voor de overgebleven energiebehoefte gebruik maken van duurzame energie.
3. voor de overgebleven energiebehoefte zo efficiënt mogelijk gebruik maken van fossiele brandstoffen.¹³

¹⁰ Gemeente Binnenmaas (2011): 9

¹¹ Enno Zuidema Stedebouw (2010): 80

¹³ Ministerie van VROM (2010): 2-3

Energiezuinigheid blijft een belangrijke rol bij duurzaamheid spelen. Bewoners merken de stijgende energielasten immers direct in hun portemonnee, waardoor duurzaam bouwen ook financieel interessant is voor (toekomstige) bewoners en daarmee aantrekkelijk wordt. Dit is een belangrijk punt om mee te nemen in de communicatie over duurzaam bouwen.

Bij het aspect grondstoffen gaat het over het zuinig omgaan met grondstoffen en over het hergebruik van grondstoffen. Ten aanzien van het aspect grondstoffen heeft ook de 'Cradle to Cradle' benadering een impuls gegeven aan het nadenken over toe te passen materialen. Cradle to Cradle is gebaseerd op het concept 'afval is voedsel'. Alle gebruikte materialen zouden na hun leven in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product. Hierbij zou geen kwaliteitsverlies mogen zijn en alle restproducten moeten hergebruikt kunnen worden of milieuneutraal zijn. Met een gesloten kringloop wordt 'afval' dan 'voedsel'.¹³

Bij ecologische duurzaamheid hoort ook het aspect klimaat. Belangrijk hierbij is de CO₂-reductie die bereikt kan worden met duurzaam bouwen. De gebouwde omgeving is in Nederland verantwoordelijk voor één derde van de totale landelijke CO₂-uitstoot.¹⁴

Profit

Economische of fysieke duurzaamheid (oftewel Profit) gaat bij duurzaam bouwen over de aspecten **kwaliteit, flexibiliteit en bruikbaarheid**. Voor een duurzaam gebouw is het belangrijk dat het gebouw ook kwaliteit heeft. De bruikbaarheid van een gebouw voor de eerste gebruiker is vaak wel goed, maar er moet ook nagedacht worden over de bruikbaarheid van een gebouw voor volgende gebruikers. Ook levensloopbestendigheid (waar ook mantelzorgwoningen bij kunnen horen) hoort hierbij. Dit betekent dat er een goede balans moet zijn tussen specifieke en generieke oplossingen, zodat het gebouw voldoende flexibel is.¹⁵

Duurzaamheidsstrategieën die aansluiten bij economische duurzaamheid zijn Slimbouwen en Industrieel, Flexibel en Demontabel Bouwen (IFD Bouwen). Bij Slimbouwen worden leidingen en installaties fysiek en organisatorisch ontkoppeld van het bouwproces en het gebouw. Door deze ontkoppeling is het mogelijk om gebouwen in de toekomst aan meerdere functies aanpasbaar te maken. Hierdoor hebben gebouwen lagere exploitatiekosten, een langere exploitatieperiode en een hogere restwaarde. Slimbouwen richt zich niet alleen op het verlengen van de levensduur van een gebouw, maar ook op een herbenutting van het materiaalgebruik. Hierdoor is een flinke reductie van de milieubelasting van het bouwen mogelijk. IDF Bouwen is een manier van ontwerpen, ontwikkelen en bouwen. Deze strategie richt zich niet alleen op het gebouw en de installaties, maar ook op het bouwproces en de organisatie daarvan. Tegenwoordig is het goed mogelijk om het gebouw niet meer volledig op de locatie zelf te bouwen, maar op de bouwplaats alleen onderdelen samen te voegen tot een gebouw. Door IDF Bouwen zijn aanpassingen aan gebouwen relatief eenvoudig uit te voeren, hierdoor is het mogelijk een toekomst- en klantgericht gebouw te realiseren, ook voor volgende gebruikers.¹⁶

3.3 Meetinstrument

In het verleden werd veel gewerkt met verschillende maatregelenlijsten; één voor duurzaam bouwen, één voor levensloopbestendigheid en weer een andere voor veiligheid. Voor een ontwikkelende partij is het werken met al die lijstjes niet handig. Bovendien kunnen er tegenstrijdigheden in zitten wat discussies kan opleveren over de te nemen maatregelen. Wij kiezen daarom om duurzaam bouwen te meten voor het instrument GPR Gebouw. Dit instrument behandelt zowel People, Planet als Profit en sluit daarmee ook aan op onze duurzaamheidsvisie. GPR Gebouw is verder voor iedereen makkelijk toegankelijk via internet. Daarnaast is het een Nederlandstalig instrument en is het een instrument waarmee duurzaam bouwen makkelijk kwantificeerbaar wordt, iets wat goed aansluit bij ons uitgangspunt om duurzaam bouwen te 'belonen'. GPR Gebouw biedt daarnaast keuzevrijheid voor de ontwikkelaar, die kan zelf kiezen welke maatregelen hij neemt om duurzaam te bouwen, dit voorkomt discussies over specifieke maatregelen. Het gebruik van GPR Gebouw vergt verder weinig tijd en kosten. Tenslotte wordt GPR Gebouw ook gebruikt door omliggende gemeenten en wordt het al gebruikt bij de ontwikkeling van Bedrijvenpark Hoeksche Waard.

GPR Gebouw meet duurzaam bouwen bij nieuwe en bestaande woningen, scholen, kantoren en bedrijfsgebouwen. GPR Gebouw is een product van WIE adviseurs en in samenwerking met de gemeente Tilburg ontwikkeld. GPR Gebouw slaat goed aan bij gemeenten en ontwikkelende partijen. Inmiddels

¹³ Ministerie van VROM (2010): 3

¹⁴ Enno Zuidema Stedebouw (2010): 79

¹⁵ Enno Zuidema Stedebouw (2010): 81

¹⁶ Ministerie van VROM (2010): 2-4

wordt door meer dan 150 gemeenten (ook in regionaal verband) en een groeiend aantal ontwikkelaars gewerkt met GPR Gebouw. De gemeente kan met GPR Gebouw ambities scherp formuleren en kan over deze ambities duidelijke afspraken maken met ontwikkelende partijen. De ontwikkelende partij kan vervolgens zelf kiezen welke maatregelen gebruikt zullen worden om de afgesproken resultaten te bereiken. De maatregelen worden vervolgens zichtbaar en kunnen door de gemeente worden getoetst.

GPR Gebouw bestaat uit vijf modules die weer opgedeeld zijn in submodules:

1. Energie (energieprestatie en vermindering energievraag);
2. Milieu (water, milieuzorg en materialen);
3. Gezondheid (geluid, luchtkwaliteit, thermisch comfort, licht en visueel comfort);
4. Gebruikskwaliteit (toegankelijkheid, functionaliteit, technische kwaliteit en sociale veiligheid);
5. Toekomstwaarde (toekomstgerichtheid, flexibiliteit en belevingswaarde).

Een uitgebreidere toelichting op de verschillende modules is als **bijlage 1** aan dit beleidskader toegevoegd. Per module kan een gebouw een score tussen 0 en 10 halen. Bij een score van 6,0 wordt er gebouwd conform het bouwbesluit (met de aanscherping van de EPC naar 0,6 per 1 januari 2011 levert bouwen conform bouwbesluit bij de module Energie een score op van 6,8). Elke keuze die meer duurzaam is dan het bouwbesluit levert een hogere score op. Een overall GPR-score (dit is het gemiddelde cijfer van de vijf scores) van 6,5 kan in principe kostenneutraal worden behaald ten opzichte van regulier bouwen. Naast scores geeft GPR Gebouw ook direct aan welke CO₂-reductie met de maatregelen ten opzichte van reguliere bouw worden behaald.¹⁷

GPR Gebouw werkt via internet, waarbij ontwikkelende partijen zelf online een berekening maken. GPR Gebouw werkt met een licentiesysteem waarbij één partij (meestal een gemeente) de hoofdlicentie bezit en vervolgens sublicenties verstrekt aan ontwikkelende partijen.

Praktijkvoorbeelden gebruik GPR Gebouw

Met de keuze voor GPR Gebouw is het mogelijk om een concrete ambitie voor duurzaam bouwen te formuleren. Om gevoel te krijgen bij de mogelijkheden wordt hieronder een aantal praktijkvoorbeelden van het gebruik van GPR Gebouw gegeven.

Eindhoven

Nieuwe woningen moeten op elk module minstens een score van 7,0 halen. Bij de renovatie van woningen maken projecten waarbij de overall GPR-score met gemiddeld 2,0 toeneemt aanspraak op uitbetaling van de leges.

Den Haag

Naar aanleiding van een raadsinitiatief moeten woningbouwprojecten minimaal een overall GPR-score van 7,0 halen. Binnen twee jaar wordt deze ambitie verhoogd naar een overall GPR-score van 7,5 en op termijn naar een 8,0.

Tilburg

Alle nieuwe woningen moeten met GPR Gebouw worden ontwikkeld en minimaal een score van 7,0 op elk thema halen. Bij utiliteitsbouw streeft de gemeente Tilburg naar een overall GPR-score van 7,0 (geen harde eis). Gemeentelijke gebouwen moeten altijd een overall GPR-score van 7,0 halen. Per gebouw eist de gemeente dat de EPC minstens 10% onder het wettelijke niveau ligt.

Waalwijk

In Waalwijk is geen gemeentelijke ambitie geformuleerd, maar wordt er per project een quickscan gemaakt van de maximaal te behalen overall GPR-score. Op basis van deze quickscan worden vervolgens afspraken gemaakt met de ontwikkelaar om de maximaal haalbare overall GPR-score te behalen. Bij kleinere projecten wordt gewerkt met een lijst van uit te voeren maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen. Ondanks dat het werken met een quickscan succesvol is, wordt het ontbreken van een gemeentelijk ambitieniveau als een gemis ervaren.

Bedrijvenpark Hoeksche Waard

Bedrijvenpark Hoeksche Waard vormde het pilotproject voor het toevoegen van de categorie 'bedrijfsgebouw' aan het instrument GPR Gebouw. Bedrijven moeten minstens een overall GPR-score van 7,0 halen. Bedrijven worden gestimuleerd om een hogere score te halen. Hiervoor kijkt een duurzaamheidsadviseur mee in het ontwerpproces van het bedrijfsgebouw. Bedrijven die een overall GPR-score tussen de 7,0 en een 8,0 halen kunnen tot maximaal € 10,00 per m² (bij een overall GPR-score van een 8,0 of hoger) terugkrijgen op de grondprijs.

¹⁷ Webste GPR Gebouw

Drechtsteden

De Drechtsteden gebruikten tot voor kort het Convenant Duurzaam Bouwen regio Zuid-Holland Zuid. Vanaf 1 januari 2011 gebruiken de Drechtsteden GPR Gebouw en moeten projecten minstens een overall GPR-score van 7,0 halen. Daarnaast hanteert de Drechtsteden nog een lijst met specifieke maatregelen. Op dit moment zijn de Drechtsteden bezig met het verder doorontwikkelen van hun beleid voor duurzaam bouwen.

3.4 Ambitie

Naast een algemene wens om duurzaam te bouwen is het belangrijk een heldere ambitie te formuleren dat projecten op een duurzame manier moeten worden ontwikkeld. Het is belangrijk de hoogte van de ambitie te bepalen en hierover vervolgens met ontwikkelende partijen een afspraak te maken.

Ambitieniveaus

In de praktijk zijn er bij het gebruik van GPR Gebouw landelijk over het algemeen drie ambitieniveaus voor duurzaam bouwen te onderscheiden:

Ambitie ACTIEF 'Mainstream Duurzaam'

Met een doordachte keuze en weinig meerkosten een zekere mate van duurzaamheid. Door vooraf na te denken over duurzaamheid kan deze ambitie zonder veel meerkosten worden gehaald. Bij deze ambitie hoort een overall GPR-score van gemiddeld een 7,0.

Bij woningbouw bedraagt de extra investering op dit niveau circa 1% (2011).

Ambitie VOORLOPEND 'Onderscheidend Duurzaam'

In zijn geheel of op verschillende thema's onderscheidend beter door een doordacht en integraal concept. Bij deze ambitie hoort een overall GPR-score van gemiddeld een 7,5.

Bij woningbouw bedraagt de extra investering op dit niveau circa 2 tot 3% (2011).

Ambitie INNOVATIEF 'Hoog niveau van duurzaamheid'

Vergaande optimalisering van het gebouwconcept met door duurzaamheid gestuurde ontwerpkeuzen. Bij deze ambitie hoort een overall GPR-score van gemiddeld een 8,0.

Bij woningbouw bedraagt de extra investering op dit niveau circa 6 tot 12% (2011).

De meerkosten van een ambitieniveau kunnen op meerdere manieren worden terugverdiend. Enerzijds door een verlaging van de woonlasten (besparing op energielasten door toepassing van energiezuinige of energieopwekkende maatregelen en door vermeden onderhouds- en vervangingskosten). Anderzijds door een waardevermeerdering van de woning (verhoging comfort- en kwaliteitsniveau en toevoeging flexibiliteit, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde).¹⁸

Ambitie Binnenmaas

Duurzaam bouwen heeft sterk de aandacht en de landelijke normering is in ontwikkeling. Wij hebben de ambitie om waar mogelijk de prestaties wat betreft duurzaam bouwen hoger te leggen dan de landelijke regelgeving. Belangrijke randvoorwaarde is wel dat de eisen ook (financieel) realistisch moeten blijven. In de afweging wat realistisch is dienen niet alleen hogere investeringen meegenomen te worden, maar ook lagere exploitatielasten en meer kwaliteit. Daarnaast vinden wij het belangrijk om aan te sluiten bij de praktijk in omliggende gemeenten en projecten. Daarom hebben wij onze ambitie als volgt geformuleerd:

1. wij willen dat alle nieuwbouw voldoet aan ambitieniveau *ACTIEF 'Mainstream Duurzaam'* waarbij sprake is van een overall GPR-score van 7,0;
2. wij streven bij alle nieuwbouw naar ambitieniveau *VOORLOPEND 'Onderscheidend Duurzaam'* waarbij sprake is van een overall GPR-score van 7,5.

Zoals wij aan het begin van dit hoofdstuk hebben beschreven gaan de ontwikkelingen op het gebied van duurzaam bouwen razendsnel. Dit betekent dat het belangrijk is om voortdurend te peilen of onze ambitie nog wel ambitieus is. Wij zullen onze ambitie daarom jaarlijks evalueren.

3.5 Samenvattend

In dit hoofdstuk is onze ambitie voor duurzaam bouwen geformuleerd. Hoe wij deze ambitie in de praktijk gaan brengen wordt beschreven in hoofdstuk vier.

¹⁸ BBN Adviseurs en W/E Adviseurs (2011): 6-8

4 Toepassing in de praktijk

4.1 Inleidend

Dit hoofdstuk legt de verbinding tussen onze ambitie voor duurzaam bouwen en de wijze waarop wij onze ambitie in de praktijk gaan toepassen.

4.2 Gebruik GPR Gebouw

Het instrument GPR Gebouw is vooralsnog alleen geschikt voor nieuwe en bestaande woningen, scholen, kantoren en bedrijfsgebouwen. Ook combinaties van dit soort functies zijn meetbaar met GPR Gebouw. GPR Gebouw is nog niet beschikbaar voor sportgebouwen of andersoortige gebouwen. Wel wordt er inmiddels door GPR Gebouw ervaring opgedaan met de bèta versies van andere gebouwen. Naar verwachting kunnen in de toekomst ook andersoortige gebouwen met GPR Gebouw worden getoetst. Hieronder wordt per categorie gebouwen aangegeven hoe wij onze ambitie voor duurzaam bouwen in de praktijk willen brengen.

Woningen

Bij de nieuwbouw van woningen maken wij gebruik van GPR Gebouw. Wij willen dat nieuwe woningen een overall GPR-score behalen van een 7,0, waarbij onze ambitie een overall GPR-score van een 7,5 is. Bij de renovatie van woningen willen wij op projectbasis afspraken maken. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van het instrument GPR Onderhoud, maar wellicht is ook het Energielabel bruikbaar.

Scholen

Als gemeente willen wij het goede voorbeeld geven. Bij de nieuwbouw van scholen maken wij daarom gebruik van GPR Gebouw. Wij willen dat nieuwe scholen een overall GPR-score behalen van een 7,0, waarbij onze ambitie een overall GPR-score van een 7,5 is. Wij streven daarnaast ten opzichte van het bouwbesluit naar een hogere score op de module Gezondheid. Belangrijke randvoorwaarde bij het behalen van deze scores is uiteraard de financiële haalbaarheid van de te nemen maatregelen.

Kantoren

Bij de nieuwbouw van kantoren maken wij gebruik van GPR Gebouw. Wij willen dat nieuwe kantoren een overall GPR-score behalen van een 7,0, waarbij onze ambitie een overall GPR-score van een 7,5 is.

Bedrijfsgebouwen

Bij de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen maken wij gebruik van GPR Gebouw. Wij willen dat nieuwe bedrijfsgebouwen een overall GPR-score behalen van een 7,0, waarbij onze ambitie een overall GPR-score van een 7,5 is.

Overige (gemeentelijke) gebouwen

GPR Gebouw is in ontwikkeling, maar nog niet beschikbaar voor andersoortige gebouwen. Wel willen wij dat er ook bij overige gebouwen aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen. Bij de bouw van gemeentelijke gebouwen geven wij het goede voorbeeld. Belangrijke randvoorwaarde hierbij is uiteraard de financiële haalbaarheid van de te nemen maatregelen. Zodra GPR Gebouw beschikbaar komt voor nieuwe typen gebouwen zullen wij deze gebouwen implementeren in onze werkwijze.

4.3 Procedure

De procedure bij het gebruik van GPR Gebouw bij bouwplannen ziet er als volgt uit:

Stap 1 Initiatief

In de eerste stap wordt een bouwplan aangemeld. De gemeente voert overleg met de ontwikkelende partij over de te kiezen ambitie en vervolgens leggen de ontwikkelende partij en de gemeente het ambitieniveau voor het bouwplan vast.

Stap 2 Ontwerp

In de tweede stap stelt de gemeente een sublicentie voor GPR Gebouw beschikbaar aan de ontwikkelende partij zodat de ontwikkelende partij het bouwplan in GPR Gebouw in kan voeren. Vervolgens kan de ontwikkelende partij het ontwerp van het bouwplan optimaliseren om zo het overeengekomen ambitieniveau te behalen. Met de gemeente vindt een gesprek plaats over het resultaat van de GPR Gebouw berekening bij het definitief ontwerp om na te gaan of het overeengekomen ambitieniveau behaald is.

Stap 3 Vergunning

In de derde stap dient de ontwikkelende partij bij de aanvraag om omgevingsvergunning ook de GPR Gebouw berekening in bij de gemeente.

Stap 4 Realisatie

In de vierde stap controleert de gemeente tijdens de bouw steekproefsgewijs of de overeengekomen maatregelen worden uitgevoerd. De ontwikkelende partij laat zijn uitvoerders eventuele wijzigingen bijhouden die de ontwikkelende partij bij oplevering van het bouwplan verwerkt in de definitieve GPR Gebouw berekening.

Stap 5 Afronding

In de vijfde stap wordt het bouwplan en de procedure met betrekking tot duurzaam bouwen afgerond. Hierbij wordt het uiteindelijke resultaat van de definitieve GPR Gebouw berekening door de gemeente vastgesteld door de berekening te vergelijken met de steekproefgewijze controle. Indien van toepassing ontvangt de ontwikkelende partij vervolgens beloont voor het duurzaam bouwen. terugstorten.

Checklisten

Bovenstaande stappen zijn verder uitgewerkt in vier checklisten die als **bijlage 2, bijlage 3, 4 en bijlage 5** aan dit beleidskader zijn toegevoegd. Elke checklist is bedoeld voor één doelgroep die betrokken is bij het gebruik van GPR Gebouw bij een bouwplan. Wij zullen de checklisten en de werkwijze van de gemeente samenvatten in een handzame factsheet. Uitgangspunten bij de aanpak van duurzaam bouwen zijn:

1. de gemeentelijk projectleider is integraal verantwoordelijk voor het duurzaam bouwen bij het bouwplan, dit betekent ook dat discussies over duurzaam bouwen plaats vinden tussen de gemeentelijk projectleider en de ontwikkelende partij. Adhoc ondersteuning door andere medewerkers is uiteraard mogelijk;
2. controles vinden steekproefsgewijs plaats waarbij zoveel mogelijk gekozen wordt voor de meest efficiënte wijze van controleren (onder andere aansluiten bij aspecten die wettelijk getoetst moeten worden en maximaal vier á vijf maatregelen per gebouw) zodat zo min mogelijk extra uren nodig zijn;
3. het meest ongunstige gebouwtype ten aanzien van duurzaamheid (bijvoorbeeld een hoekwoning in plaats van een tussenwoning) wordt voor de controle geselecteerd;
4. de procedure voor de omgevingsvergunning loopt (bij eventuele discussies over duurzaam bouwen) gewoon door. Uiteraard mogen de maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen niet in strijd zijn met de eisen in het kader van de omgevingsvergunning (inclusief welstand). Dit uitgangspunt geeft meteen aan dat duurzaam bouwen plaats moet vinden binnen de eisen die de wet stelt.

Communicatie

Communicatie is een belangrijke voorwaarde om ervoor te zorgen duurzaam bouwen een succes is. Bij de communicatie over het project wordt daarom door of – in overleg met – de ontwikkelende partij aandacht besteed aan het feit dat er sprake is van duurzaam bouwen. Hierbij wordt de GPR-score inzichtelijk gemaakt evenals de behaalde CO₂ reductie ten opzichte van regulier bouwen. Als voorbeeld én inspiratie voor derden houden wij op onze website een register bij de projecten waarbij duurzaam is gebouwd.

4.4. Beloning voor duurzaam bouwen

Zoals beschreven in hoofdstuk twee bestaan er, gelet op artikel 122 van de Woningwet, geen wettelijke mogelijkheden om duurzaam bouwen af te dwingen via contracten of via het bestemmingsplan. Wij willen duurzaam bouwen echter blijven 'belonen'. Om deze wens in lijn te brengen met bovenstaande is het noodzakelijk een subsidieverordening Duurzaam Bouwen in te stellen. Bij het opstellen van deze subsidieverordening willen wij de volgende uitgangspunten hanteren:

1. de subsidie is maximaal 50% van de betaalde bijdrage aan de Reserve Vitale Kernen of de Reserve Werkerreinen. Bij de subsidie geldt de volgende staffel:
 - a. overall GPR-score < 7,0: 0%
 - b. overall GPR-score = 7,0: 5%
 - c. overall GPR-score = 7,1: 7,5%
 - d. overall GPR-score = 7,2: 10%
 - e. overall GPR-score = 7,3: 15%
 - f. overall GPR-score = 7,4: 25%

- g. overall GPR-score = 7,5: 40%
- h. overall GPR-score > 7,5: 50%

2. er wordt alleen subsidie verleend als er sprake is van een bouwplan in combinatie met een ruimtelijk besluit (zoals een bestemmingsplanherziening) waardoor de grondexploitatiewet van toepassing is én als de ontwikkelende partij een bijdrage aan de Reserve Vitale Kernen of de Reserve Werkterreinen dient te voldoen. Maatschappelijke voorzieningen ontvangen daarmee geen subsidie.
3. de subsidie wordt gevormd door maximaal 50% van de bijdrage van de ontwikkelende partij aan de Reserve Vitale Kernen of de Reserve Werkterreinen uit de betreffende reserve te onttrekken. Hierdoor is sprake van een zelfvoorzienende subsidie.

4.5 Samenvattend

In dit hoofdstuk is de toepassing van duurzaam bouwen in de praktijk geschetst.

5 Vervolgstappen

5.1 Inleidend

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven welke ambitie de gemeente Binnenmaas heeft voor duurzaam bouwen en hoe wij deze ambitie willen vormgeven. Mede naar aanleiding van dit beleidskader volgen er nog een aantal vervolgstappen op het gebied van duurzaam bouwen. Deze vervolgstappen worden in dit hoofdstuk beschreven.

5.2 Subsidieverordening Duurzaam Bouwen

Zoals beschreven in hoofdstuk vier is het wenselijk om een Subsidieverordening Duurzaam Bouwen op te stellen. In verschillende gemeenten wordt er al gewerkt met een subsidieverordening om duurzaam bouwen te bevorderen. Deze vervolgstap wordt opgepakt door de afdeling Ruimte & Groen en afgestemd met de afdeling Advies & Ondersteuning (gelet op de juridische- en financiële consequenties van een subsidieverordening). De subsidieverordening wordt naar verwachting in september 2011 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

5.3 Pilotproject Duurzame Gebiedsontwikkeling

Landelijk is de ontwikkeling dat er naast duurzaam bouwen gekeken wordt naar de duurzaamheid van de gehele gebiedsontwikkeling. Wij willen een pilotproject duurzame gebiedsontwikkeling (DGO) aanwijzen. Bij dit pilotproject willen wij naast duurzaam bouwen ook kijken naar het toepassen van duurzame maatregelen in de ruimtelijke inrichting en bij de inrichting van de leefomgeving: duurzame gebiedsontwikkeling. Het in ontwikkeling zijnde instrument GPR Stedenbouw speelt in op deze ontwikkeling. Wij gaan na of wij dit instrument voor het pilotproject gebruiken. Wij gaan verder na of het mogelijk is dit pilotproject te koppelen aan het voornemen in het Uitvoeringsprogramma 2010–2014 van de Structuurvisie Hoeksche Waard om een pilotproject voor een energieneutrale wijk op te zetten. Hierdoor is het wellicht mogelijk dat het Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard een financiële bijdrage aan dit pilotproject levert. Dit project wordt opgepakt door de afdeling Ruimte & Groen.

5.4 Prestatieafspraken met HW Wonen

HW Wonen bezit circa 30% van de huidige woningvoorraad in Binnenmaas en is ook een belangrijke partij bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de prestatieafspraken die wij met HW Wonen willen maken zullen wij daarom ook afspraken maken over duurzaam bouwen. De gemeenten Korendijk en Oud-Beijerland hebben dit inmiddels ook gedaan. Bij deze afspraken gaat het met name om afspraken over de aspecten energiezuinigheid en toekomstgericht bouwen (levensloopbestendig). Zeker voor een groot deel van de huurders van HW Wonen vormen energielasten een groot aandeel van hun uitgaven en naar verwachting zullen de energielasten de komende jaren alleen nog maar toenemen. Energiezuinige(re) woningen zorgen voor een win-win situatie: de energielasten voor de bewoners nemen ten opzichte van de autonome ontwikkeling af en er is tevens sprake van een milieuvoordeel. Dit project wordt opgepakt door de afdeling Ruimte & Groen.

5.5 Samenvattend

In dit hoofdstuk zijn een aantal vervolgstappen op dit beleidskader geformuleerd. Deze vervolgstappen zijn opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2011–2014 van het programma Duurzaam Binnenmaas.

Bronvermelding

Documenten

BBN Adviseurs en WiE Adviseurs (2011). *GPR Gebouw 4.1. Inzicht in meerkosten van ambities. Actualisatie 2011 – Samenvatting*. Tilburg

CE Delft (2007) *Duurzame kansen in de nieuwe grondexploitatiewet*. Delft

Commissie Hoeksche Waard (2009). *Structuurvisie Hoeksche Waard. Ruimtelijk Plan*. Klaaswaal.

Commissie Hoeksche Waard (2010). *Samen voor Kwaliteit. Regionale Woonvisie*. Klaaswaal.

Enno Zuidema Stedebouw (2010). *Beeldkwaliteitsplan en inspiratieboek Bedrijvenpark Hoeksche Waard*. Rotterdam.

Gemeente Binnenmaas (2010). *Verder bouwen aan Binnenmaas. Collegeprogramma 2010–2014*. Maasdam.

Gemeente Binnenmaas (2011). *Programma Duurzaam Binnenmaas. Basisdocument*. Maasdam

Ministerie van VROM (2010). *Dossier Duurzaam Bouwen en Verbouwen, overzicht strategieën voor duurzaam bouwen*. Den Haag.

Provincie Zuid-Holland (2010). *Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'. Ontwikkelen met schaarse ruimte*. Den Haag.

Samenwerkingsorgaan Hoeksche Waard (2010). *Structuurvisie Hoeksche Waard. Uitvoeringsprogramma 2010–2014*. Klaaswaal.

Websites

Website DHV. <http://www.dhv.nl>

Website GPR Gebouw. <http://www.gprgebouw.nl>

Website Nieuwe Nuts. <http://www.nieuwenuts.nl>

Website Preses. <http://www.preses.nl>

Bijlage 1 Toelichtring GPR Gebouw

Module Energie

De module Energie bestaat uit de submodule Energieprestatie en de submodule Vermindering energievraag. In deze module kan de energieprestatie van woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren en scholen indicatief worden berekend. De GPR-score wordt bepaald door het berekende (of ingevoerde) primaire energiegebruik per vierkante meter gebruiksoppervlak van het gebouw. Om de GPR-score voor een bestaand en een nieuw gebouw vergelijkbaar te houden is voor de bestaande bouw dezelfde indexering toegepast.

Module Milieu

De module Milieu bestaat uit de submodules Water, Milieuzorg en Materialen.

Water

Voor Water zijn kenmerken opgenomen voor waterbesparing (toiletten, kranen en douchekoppen), hergebruik (hemel- en grijswater) en waterbeheer (verharding, ontkoppeling van het riool en vervuiling).

Milieuzorg

Bij Milieuzorg staat zorgvuldig handelen gedurende de gehele levensloop van een gebouw centraal. Direct te beïnvloeden fasen zijn het ontwerp (standaardisering, prefab), uitvoering (opslag materialen, verpakingsafval) en afvalscheiding (fracties, voorzieningen). Bij de latere fasen gaat het om de randvoorwaarden, zoals voor milieubewust gebruik (voorzieningen voor afvalscheiding, handleiding) en duurzame sloop van het gebouw (voorkomen van verontreiniging, scheidbare constructies).

Materialen

De score bij de submodule Materialen is gebaseerd op de materiaalgebonden milieubelasting gedurende de gehele levensloop van het gebouw. Deze score wordt bepaald volgens de methode van de levenscyclusanalyse (LCA). Een methode die nationaal en internationaal een breed draagvlak heeft. De GPR-score wordt bepaald door het product van de hoeveelheid materiaal en de milieubelasting per eenheid materiaal, opgeteld voor alle afzonderlijke bouwcomponenten.

Module Gezondheid

De module Gezondheid bestaat uit de submodules Geluid, Luchtkwaliteit, Thermisch comfort en Licht en visueel comfort.

Geluid

De submodule Geluid betreft hinder door verkeerslawaaï (geluidswering), door burens, installatiegeluid en de geluidsisolatie binnen een gebouw. Voor deze onderdelen moeten de relevante bouwkundige of installatietechnische eigenschappen via keuzeopties worden opgegeven. Voor hinder door verkeerslawaaï moet ook de geluidsbelasting worden ingevoerd. De in te voeren, meest bouwkundige, gegevens kunnen ter plaatse of aan de hand van tekeningen worden vastgesteld.

Luchtkwaliteit

Voor de Luchtkwaliteit is de aanwezigheid of juist de afwezigheid van enerzijds vervuilende bronnen en anderzijds de ventilatievoorzieningen van belang.

Thermisch comfort

Voor het Thermisch comfort worden zowel het zomer- als het wintercomfort beoordeeld. Voor het zomercomfort wordt vooral naar bouwkundige eigenschappen gevraagd (spuivoorzieningen, gebouwmassa, grootte van glasoppervlak, dakisolatie). Bij het wintercomfort is het type verwarmingsinstallatie van belang, naast enkele bouwkundige eigenschappen (kierdichting, enkelglas, isolatieniveau).

Licht en visueel comfort

Licht en visueel comfort worden beoordeeld aan de hand van het raamoppervlak (daglichttoetreding) en maatregelen om verblinding te voorkomen.

Module Gebruikskwaliteit

De module Gebruikskwaliteit is opgebouwd uit de submodules Toegankelijkheid, Functionaliteit, Technische kwaliteit en Sociale veiligheid.

Toegankelijkheid

Hier zijn eisen ontleend aan het Handboek Toegankelijkheid. Het doel van deze eisen is dat mensen met een rolstoel buiten en binnen de woning zelfstandig kunnen leven.

Functionaliteit

Onder de noemer Functionaliteit vallen kenmerken die bepalen in hoeverre sprake is van efficiënt ruimtegebruik, voldoende ruimtelijke afmetingen, functionele (gebruiks)kwaliteit en de aanwezigheid van randvoorwaarden voor goed gebruik.

Technische kwaliteit

De Technische kwaliteit wordt normaliter door gebouweigenaren op systematische wijze beheerd. Voor meerjaren planmatig onderhoud worden met regelmaat inspecties uitgevoerd die inzicht geven in de staat van bouwkundige en installatieonderdelen. De vijfpuntenschaal (slecht, matig, voldoende, goed, uitstekend) waarop de technische kwaliteit bij die inspecties wordt uitgedrukt, is ook in GPR Gebouw gebruikt.

Sociale veiligheid

Sociale veiligheid kan op twee manieren worden ingevoerd. Indien voldaan wordt aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen kan volstaan worden met één vinkje. Indien dat niet het geval is kunnen maatregelen uit een lijst worden geselecteerd die op gebouwniveau een bijdrage leveren aan een sociaal veilige omgeving.

Module Toekomstwaarde

De module Toekomstwaarde is opgebouwd uit de submodules Toekomstgerichte voorzieningen, Flexibiliteit en Belevingswaarde.

Toekomstgerichte voorzieningen

Onder de kop Toekomstgerichte voorzieningen zijn maatregelen opgenomen die een goede basis of randvoorwaarden bieden voor een lange levensduur. Het gaat enerzijds om technieken gericht op het zinvol toepassen van toekomstige energievoorzieningen, anderzijds gaat het om bouwtechnische oplossingen die bijdragen aan een lange levensduur van materialen of rekening houden met vervangbaarheid van delen met een kortere levensduur.

Flexibiliteit

Het belangrijkste uitgangspunt van flexibel bouwen is dat het gebouw zodanig ontworpen en gerealiseerd is dat er op allerlei niveaus aanpassingen mogelijk zijn. Dit geldt niet alleen bij aanvang van de gebruiksduur (de oplevering) maar ook tijdens de gebruiksfase en bij een eventuele tweede of volgende gebruiker. In GPR Gebouw zijn technieken die randvoorwaardelijk bijdragen aan flexibiliteit gewaardeerd op het niveau van het gebouw, de ruimte, de bouwdelen en de installatietechniek.

Belevingswaarde

In deze module wordt bijvoorbeeld de architectonische en esthetische waardering beschreven. De belevingswaarde verdelen we in: identiteit, belevingswaarde omgeving, belevingswaarde binnen en educatieve waarde. Een objectieve beoordeling is lastig of zelfs onmogelijk. Een belangrijke vraag is van wie de (inter)subjectieve waardering van het bestaande gebouw en omgeving afkomstig is: van bewoners/gebruikers of van deskundigen(panel)? Voor de nieuwbouw zal het de ontwikkelaar zijn die de waardering opstelt. Dit nieuwe onderdeel van GPR Gebouw zal de komende jaren doorontwikkeld worden, waarbij onder meer gebruik gemaakt zal worden van de ontwikkeling van de duurzaamheidsbarometer voor corporaties en het implementatieprogramma 'Naar een duurzame voorraad'.

Bijlage 2 Checklist voor ontwikkelende partijen

1. Stel u op de hoogte van de aanpak voor duurzaam bouwen in de gemeente Binnenmaas zoals vastgelegd in het Beleidskader Duurzaam Bouwen. De aanpak van de gemeente Binnenmaas is handzaam samengevat in de Factsheet Duurzaam Bouwen die u kunt downloaden op www.binnenmaas.nl.
2. Vraag via de gemeentelijk projectleider voor uw eigen organisatie en/of uw architect een sublicentie op GPR Gebouw aan. GPR Gebouw is een rekeninstrument voor de vertaling van ontwerpbeslissingen naar prestatieniveaus op het gebied van duurzaam bouwen. Informatie vindt u op www.gprgebouw.nl.
3. Voer overleg met de gemeente over het voor het project vast te stellen ambitieniveau met betrekking tot duurzaam bouwen. Maak ook afspraken welke woning of welke woningtypen worden getoetst in GPR Gebouw.
4. Laat uw organisatie en/of uw architect het schetsontwerp of voorlopig ontwerp van de gebouwen in GPR Gebouw invoeren zodat u een idee hebt van de scores.
5. Ga akkoord met het voor het project vastgestelde ambitieniveau met betrekking tot duurzaam bouwen. Afhankelijk van de status van het project worden de afspraken vastgelegd in de intentieovereenkomst of in de exploitatieovereenkomst. Een afzonderlijke overeenkomst is eventueel ook mogelijk.
6. Geef uw architect of adviseur opdracht voor toetsing van het definitief ontwerp van het bouwplan in GPR Gebouw en zorg voor indiening van de GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw definitief ontwerp] bij de gemeentelijk projectleider.
7. Bespreek indien nodig de GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw definitief ontwerp] met de gemeentelijk projectleider en bespreek mogelijkheden voor bijstelling van het plan om tot het afgesproken ambitieniveau te komen.
8. Zorg voor instemming van de gemeente op de GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw indiening].
9. Zorg voor indiening van de GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw indiening] bij de stukken voor de aanvraag om omgevingsvergunning.
10. Draag de informatie en de berekening van GPR Gebouw over aan de uitvoerende partijen en zorg voor terugkoppeling van informatie over wijzigingen die invloed hebben op de berekening en verwerk deze in de definitieve GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw oplevering].
11. Zorg na oplevering van het bouwplan voor de levering van de definitieve GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw oplevering] aan de gemeentelijk projectleider voor (indien van toepassing) het vaststellen van de subsidie voor duurzaam bouwen.

Bijlage 3 Checklist voor gemeentelijk projectleiders

1. Stel in de initiatieffase van een bouwplan alle betrokkenen op de hoogte van de aanpak voor duurzaam bouwen in de gemeente Binnenmaas zoals vastgelegd in het Beleidskader Duurzaam Bouwen. De aanpak van de gemeente Binnenmaas is handzaam samengevat in de Factsheet Duurzaam Bouwen die je kunt downloaden op www.binnenmaas.nl.
2. Meld het project en de ontwikkelende partij en/of zijn architect voor een sublicentie (kosteloos) op het gebruik van GPR Gebouw aan bij de coördinator Duurzaam Bouwen.
3. Ontvang van de coördinator Duurzaam Bouwen de sublicentie en stuur die door naar de ontwikkelende partij en/of zijn architect.
4. Voer overleg met de ontwikkelende partij over het voor het project vast te stellen ambitieniveau met betrekking tot duurzaam bouwen. Maak na afstemming met het cluster Bouw- en Woningtoezicht met de ontwikkelde partij ook afspraken welke gebouw(en) worden getoetst in GPR Gebouw.
5. Zorg voor verwerking van het voor het project vastgestelde ambitieniveau en de afspraak welke gebouw(en) worden getoetst in GPR Gebouw in de intentieovereenkomst of exploitatieovereenkomst en leg de overeenkomst ter goedkeuring voor aan het college. Afhankelijk van de status van het project is het ook mogelijk om de afspraken vast te leggen in een separate overeenkomst. Maak hierbij ook afspraken over de communicatie omtrent duurzaam bouwen.
6. Zorg indien van toepassing voor ondertekening van de separate overeenkomst door de ontwikkelende partij en de gemeente. Stuur ter informatie het vastgestelde ambitieniveau door naar de coördinator Duurzaam Bouwen en de clusters Bouw en Woningtoezicht en Integrale Handhaving.
7. Controleer de indiening van de GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw definitief ontwerp] aan het overeengekomen ambitieniveau.
8. Bespreek indien nodig de GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw definitief ontwerp] met de ontwikkelende partij.
9. Stem op basis van de GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw indiening] met de clusters Bouw- en Woningtoezicht en Integrale Handhaving af welke maatregelen worden gecontroleerd.
10. Houdt je beschikbaar voor de aanpak van knelpunten in de verdere procedure. Vastgelegd is dat de ontwikkelende partij de GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw indiening] indient bij de stukken voor de aanvraag om omgevingsvergunning. Eventuele knelpunten bij de indiening worden door het cluster Bouw- en Woningtoezicht teruggekoppeld aan de gemeentelijk projectleider. Pak de knelpunten aan op basis van de intentieovereenkomst.
11. Ontvang van de clusters Bouw- en Woningtoezicht en Integrale Handhaving informatie of voldaan/niet voldoen wordt
12. Ontvang na oplevering van het bouwplan van de ontwikkelende partij de definitieve GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw oplevering] voor het vaststellen van de beloning voor duurzaam bouwen. Check op basis van de informatie die ontvangen is van de clusters Bouw- en Woningtoezicht en Integrale Handhaving en in afstemming met hen of maatregelen zijn uitgevoerd.
13. Laat op basis van de definitieve GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw oplevering] de subsidie voor duurzaam bouwen vaststellen door het college.
14. Zorg voor uitkering van de subsidie aan de ontwikkelende partij.
15. Lever informatie over het project ten behoeve van het Register Duurzaam Bouwen aan bij de coördinator Duurzaam Bouwen.

Bijlage 4 Checklist voor Bouw- en Woningtoezicht & Integrale Handhaving

1. Bekijk op verzoek van de gemeentelijk projectleider samen met hem/haar welke gebouw(en) van het bouwplan worden getoetst in GPR Gebouw.
2. Ontvang van de gemeentelijk projectleider de afspraken die bij het bouwplan zijn gemaakt over duurzaam bouwen.
3. Stem op verzoek van de gemeentelijk projectleider af welke maatregelen worden gecontroleerd.
4. Controleer bij de indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning (bij de ontvankelijkheidtoets) of bij het project een GPR Gebouw berekening is ingediend. Indien niet ingediend ga naar stap 4, indien wel ingediend ga naar stap 5.
5. Indien de GPR Gebouw berekening niet is ingediend stel dan de gemeentelijk projectleider hiervan op de hoogte. De gemeentelijk projectleider pakt dit verder op en meldt het resultaat hiervan terug.
6. Indien een GPR Gebouw berekening is/wordt ingediend stuur deze door naar de gemeentelijk projectleider.
7. Controleer steekproefsgewijs deze maatregelen en koppel het resultaat van deze controles terug naar de gemeentelijk projectleider.
8. Bespreek op verzoek van de gemeentelijk projectleider de definitieve GPR Gebouw berekening [resultaat GPR Gebouw oplevering] om na te gaan of maatregelen zijn uitgevoerd.

Bijlage 5 Checklist voor coördinator Duurzaam Bouwen*

1. Stuur na melding van het project en de ontwikkelende partij en/of zijn architect door de gemeentelijk projectleider een sublicentie voor het gebruik van GPR Gebouw naar de gemeentelijk projectleider.
2. Ontvang van de gemeentelijk projectleider het vastgestelde ambitieniveau.
3. Ontvang van de gemeentelijk projectleider informatie over het project voor het Register Duurzaam Bouwen op www.binnenmaas.nl
4. Voeg het project toe aan het Register Duurzaam Bouwen.

** dit is geen nieuwe functie maar een functie die gekoppeld wordt aan een projectleider of aan een andere medewerker.*