



BREEAM[®] NL

Code for a Sustainable Built Environment www.breeam.org www.breeam.nl



Interpretatiedocument

BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling 2012 v1.0

01 juli 2020

Toelichting

Dit document bevat interpretaties van de BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling 2012 v1.0 Beoordelingsrichtlijn. Voor een beoordeling geldt daarmee de combinatie 'BRL waartegen is geregistreerd + de voor die versie vermelde interpretaties'. Interpretaties van voorgaande BRL-versies blijven vermeld zolang er projecten zijn die onder die versie geregistreerd staan. Alle interpretaties gelden ook voor een lager versienummer dan in onderstaande tabel vermeld indien van toepassing op exact dezelfde tekst.

Algemeen

Gebied - Algemeen

Inleiding - verplichte credits

Datum van publicatie:

18 december 2013

De tabel met verplichte credits moet vervangen worden door de volgende tabel:

Credit Gebiedsontwikkeling	1 Ster	2 Sterren	3 Sterren	4 Sterren	5 Sterren
MAN 1 – Management	1	1	2	2	2
MAN 3 – Participatie	1	1	2	3	4
SYN 1 – Gebiedsaard	3	6	6	6	6
SYN 2 – Gebiedsvisie		4	4	5	5
Case study materiaal	-	-	-	-	√

Gebiedsmanagement

MAN 1 - Management

Planning tijdens ontwerpfase

Datum van publicatie:

18 december 2013

Lees bij de eis 'het voor de realisatie van de duurzaamheidsambitie verantwoordelijk gesteld lid ..', "voor de realisatie" niet als 'tijdens de realisatiefase' maar als 'ten tijde van het indienen van de assessment voor de ontwerpfase'.

Man 2 - Stakeholdersanalyse

Stakeholdersanalyse: Definitie definitief ontwerp

Datum van publicatie:

18 december 2013

Definitie van het definitief ontwerp is het ontwerp dat is aanvaard door de opdrachtgever en op basis waarvan de documenten ten behoeve van de aanbesteding en/of uitvoering kunnen worden gemaakt

Man 3 - Participatie

Participatie key-stakeholders

Datum van publicatie:

18 december 2013

Alle key-stakeholders moeten meebeslissen.

Man 3 - Participatie

Participatie - generieke eis

Datum van publicatie:

30 juni 2015

De generieke criteria-eis:

“Alle in de stakeholderanalyse (MAN 2) benoemde stakeholders zijn bij...

...gebiedsontwikkeling gedurende de (resterende) Ontwerp- en Realisatiefasen”

Moet gelezen worden als:

“Alle in de stakeholderanalyse benoemde stakeholders zijn geïnformeerd over:

- De fysieke grenzen van het plangebied
- De beoogde elementen van het project
- Een (grote) tijdplanning
- De te verwachten effecten van de gebiedsontwikkeling gedurende de(resterende) ontwikkelfasen.”

Bronnen

Bro 1 - Beperk Primair Energiegebruik

Alternatieve EPC berekening Industriële gebouwen

Datum van publicatie:

30 juni 2015

‘Aanvullingen op de criteria-eisen’, onderdeel ‘gebouwen waarvoor geen toelaatbaar karakteristiek energiegebruik kan worden bepaald’:

“...dient contact te worden opgenomen met de DGBC voor een passende invulling van het karakteristiek energieverbruik”.

Moet gelezen worden als:

“...moet een EPC-berekening conform NEN7120 met als referentiegebouw een gebouw met sportfunctie met lage temperatuur (13 oC) te worden uitgevoerd, zie BREEAM/hulp onder ENE1 van ‘Hulp bij nieuwbouw’ voor meer informatie en actuele richtlijnen.”

Bro 2 - Opwekken Hernieuwbare Energie

Water als hernieuwbare energie

Datum van publicatie:

19 november 2012

Onder het kopje Definities > Hernieuwbare energie moet ‘waterkracht’ gelezen worden als ‘water’. De toevoeging ‘kracht’ is beperkend.

Bro 4 - Materiaalkringloop

Onbekende materialen

Datum van publicatie:

18 december 2013

Wanneer niet bekend is welke materialen worden toegepast kan een bestek, met daarin de eisen opgenomen, als bewijs dienen.

Bro 6 - Onderbouwde Herkomst Materialen

Materialentool

Datum van publicatie:

18 december 2013

De rekentool Mat5 is geen harde eis. Als bewijs kan dienen een eigen gemaakte berekening vergelijkbaar met MAT5, maar dan gericht op alle objecten die deel uit (kunnen) maken van de openbare ruimte, zoals:

- Verhardingen van pleinen en wegen,
- Fontein, waterpartijen, grachten en wadi's,
- Civiele kunstwerken (kademuren, steigers, bruggen, sluizen, duikers),
- Groen (gras, struiken, bomen)
- Nuts-infrastructuur (kabels en leidingen, onderstations, bezinkbassins, gemalen en pompen),
- Openbare verlichting, verkeersregelinstallaties,
- Zonnepanelen en windturbines,
- Weg- en pleinmeubilair en speeltoestellen.
- Kunstwerken (in de culturele zin), reclame-uitingen

Bro 6 - Onderbouwde Herkomst Materialen

Materialen in het gebied

Datum van publicatie:

18 december 2013

Bij de creditcriteria wordt gesproken over 'materialen in het gebied', dit moet echter zijn 'materialen in de buitenruimte'.

Bro 7 - Robuust ontwerpen

Kwetsbare gebieden

Datum van publicatie:

18 december 2013

Er wordt gesproken over "alle kwetsbare gebieden/delen van het gebouw" dit moet zijn "alle kwetsbare aanwezige elementen"

Ruimtelijke ontwikkeling

Ro 2 - Verontreinigde bodem

Verontreinigde bodem

Datum van publicatie:

18 december 2013

Eerste punt, eis 1: de te ontwikkelen locatie kan ook op een gedeelte van een ernstige verontreiniging liggen.

Eerste punt, eis 2: De opdrachtgever/ontwikkelaar stelt een saneringsplan/plan van aanpak op, of zorgt ervoor, indien de plicht bij derden ligt. Dit plan van aanpak dient door het bevoegd gezag (meestal de provincie) goedgekeurd te worden.

Ro 3 - Stedenbouwkundig programma

De diverse aspecten van het gebied

Datum van publicatie:

18 december 2013

Er wordt gesproken over "de diverse aspecten van het gebied". Lees hier: "de in de criteria-eisen benoemde systemen"

Ro 4 - Hergebruik bestaande structuren

Footprint

Datum van publicatie:

18 december 2013

Footprint gebouw is niet van toepassing voor deze credit. Gebouwen worden uitgedrukt in m2 BVO, structuren worden uitgedrukt in m2. Vermelding + definitie van footprint gebouw kan genegeerd worden.

Ro 4 - Hergebruik bestaande structuren

Hergebruikte structuren

Datum van publicatie:

18 december 2013

Definitie hergebruik structuren: Onder hergebruik van structuren wordt verstaan de bestaande structuren behouden en transformeren (herbestemming, uitbreiding) of renoveren.

Ro 4 - Hergebruik bestaande structuren

Voor aanvang van de gebiedsontwikkeling

Datum van publicatie:

18 december 2013

Bij de definitie voor 'voor aanvang van de gebiedsontwikkeling' wordt aangegeven dat het gaat om de situatie bij de start van de realisatiefase. Dit moet ontwerpfasen zijn.

Ro 6 - Abiotische structuren

Geen abiotische structuren

Datum van publicatie:

18 december 2013

Indien op basis van de inventarisatie uit het eerste punt is vastgesteld dat er géén sprake is van abiotische structuren in het gebied, kunnen het 2e en 3e punt automatisch toegekend worden onder de voorwaarde dat de inventarisatie is uitgevoerd door een erkende instantie of gekwalificeerd persoon.

Ro 7 - Ecologische waarden

Bezoek bouwplaats in ontwerpfasen

Datum van publicatie:

18 december 2013

De één na laatste eis uit de tabel 'natuurrapportage' (bezoek bouwplaats) geldt niet voor de ontwerpfasen.

Ro 8 - Mobiliteit

Voldoende stallingplaatsen

Datum van publicatie:

18 december 2013

Er staat: "Indien de geleverde bewijsvoering aantoont dat er voldoende stallingplaatsen voor fietsen aanwezig zijn". Lees: "Indien de geleverde bewijsvoering aantoont dat er voldoende stallingplaatsen voor fietsen aanwezig zijn binnen een afstand van 100 m tot de gebouwen". Daarbij geldt: Gebouw= alle gebouwen, incl. woningen.

Ro 8 - Mobiliteit

Perceelgrens

Datum van publicatie:

18 december 2013

Voor het vijfde en zesde punt geldt: Perceelsgrens ipv (hoofd)ingang gebouw.

Ro 10 - Duurzaamheidprestatie Gebouwen

Puntentelling tool

Datum van publicatie:

28 september 2012

Voor deze credit zijn maximaal 6 punten te behalen, niet 4 zoals vermeld. De bijbehorende tool geeft de juiste score weer. De tabel onder 3 Creditcriteria moet dus gelezen worden als een tabel met 1 tot 6 punten.

Ro 10 - Duurzaamheidprestatie Gebouwen

Rekenblad

Datum van publicatie:

18 december 2013

De score van Asset moet worden ingevoerd voor In-Use.

Welzijn en Welvaart

W&W 5 - Eigenaarschap

Maximaal 3 punten

Datum van publicatie:

12 mei 2013

In de Kop en de Creditcriteria wordt vermeld dat er maximaal 6 punten kunnen worden toegekend.

Dat is fout en moet zijn "Er kunnen maximaal **3** punten worden toegekend".

W&W 5 - Eigenaarschap

Puntentelling per Criteria-eis

Datum van publicatie:

30 juni 2015

De tekst:

"Er kunnen maximaal 6 punten als volgt toegekend worden:

- 1 - waar de geleverde bewijsvoering aantoont dat er co-creatie bereikt is.
- 2 - waar de geleverde bewijsvoering aantoont dat er co-organisatie bereikt is.
- 3 - waar de geleverde bewijsvoering aantoont dat er co-investering bereikt is."

Moet gelezen worden als:

"Er kunnen maximaal 3 punten als volgt toegekend worden:

- 1 - waar de geleverde bewijsvoering aantoont dat er co-creatie bereikt is.
- 1 - waar de geleverde bewijsvoering aantoont dat er co-organisatie bereikt is.
- 1 - waar de geleverde bewijsvoering aantoont dat er co-investering bereikt is."

De puntentelling van de creditcriteria kan afzonderlijk behaald worden, alle criteria zijn daarom 1 punt waard.

Gebiedsklimaat

Kli 2 - Windklimaat

Windonderzoek

Datum van publicatie:

19 november 2012

Indien uit het Beslismodel NEN 8100 blijkt dat een windonderzoek niet noodzakelijk is, kunnen 3 punten automatisch worden toegekend.

Kli 2 - Windklimaat

Gebouw lager dan 15 meter

Datum van publicatie:

18 december 2013

Mits onderbouwd door een windhinderdeskundige, geldt dat 'Goed' = gebouw lager dan 15 m = 3 punten

Kli 3 - Luchtkwaliteit

NO₂ in plaats van NO_x

Datum van publicatie:

28 november 2012

NO_x moet gelezen worden als NO₂.

Ter informatie: NO_x is een verzamelnaam voor stikstofoxiden als NO, N₂O, NO₂ etc. Voor luchtkwaliteit is vooral stikstofdioxide NO₂ van belang. De GCN-kaart "Stikstofdioxide (NO₂)" dient derhalve gebruikt te worden.

Kli 6 - Bodemgesteldheid

Gebruiksfuncties afgestemd op de bodem

Datum van publicatie:

28 april 2012

"De verschillende gebruiksfuncties zijn afgestemd op de potenties van de fysieke bodemgesteldheid (bodemstructuur en geohydrologie):"

moet gelezen worden als:

"de volgende gebruiksfuncties zijn als volgt afgestemd op de bodem:".

Dit betekent dat bijv. in het geval van zware gebouwen, deze dan niet mogen staan in een gebied met klei- of veengrond, anders wordt niet voldaan aan dit punt.

Kli 9 - Lichthinder

Aanvullingen op de criteria-eisen

Datum van publicatie:

18 december 2013

2e punt bij 'aanvullingen op de criteria-eisen' kan geschrapt worden.