

Intenties voor circulair bouwen in



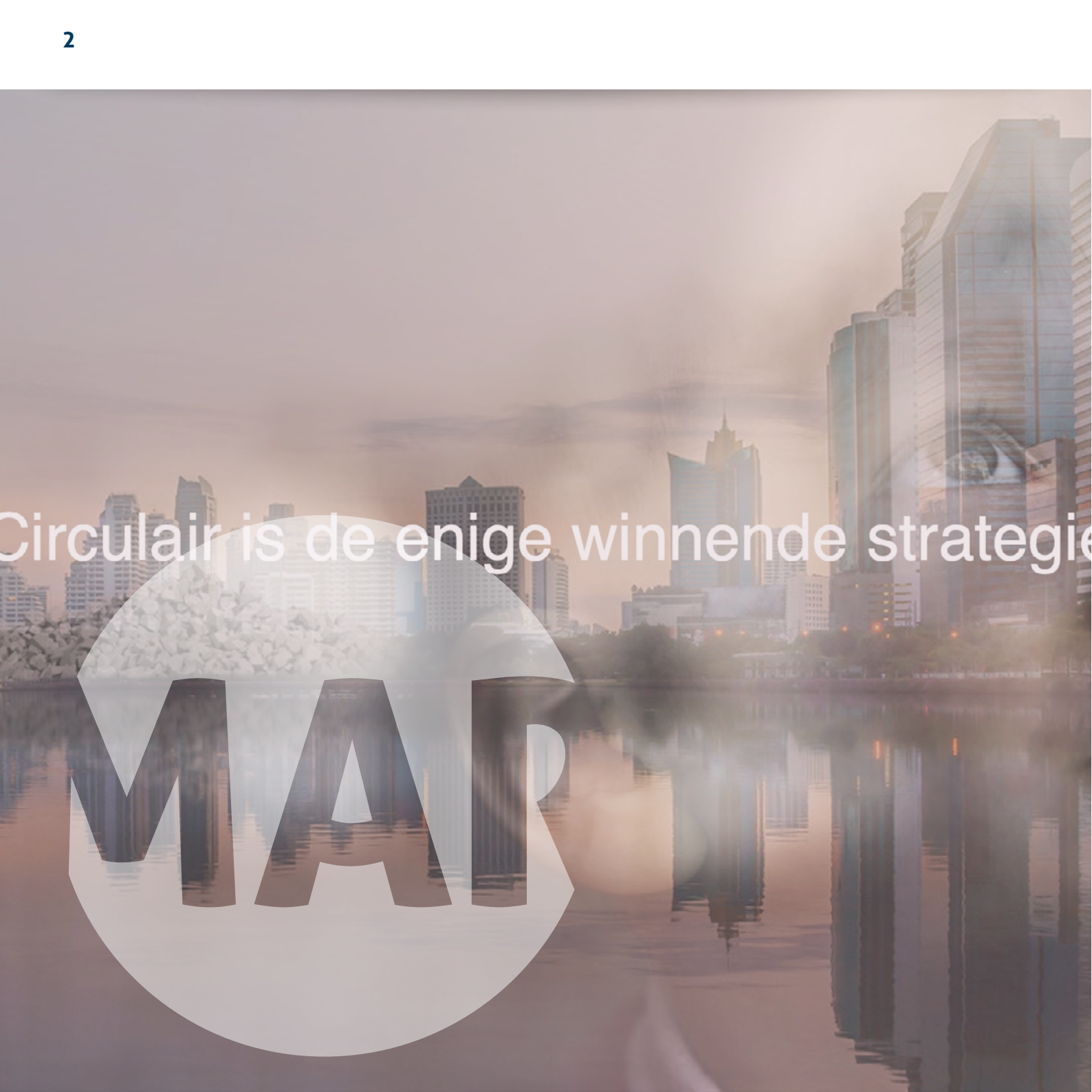
Alphen aan den Rijn

concept

Inhoud

Voorwoord	3
Inleiding: Waarom?	5
Inleiding: Hoe dan?	7
Uitgangspunten	9
Afspraken	11
Het afsprakenkader	17
Ondertekenaars	19
Bijlage afsprakenkader	21





Circulair is de enige winnende strategie

MAR

Voorwoord

In juli 2021 is een Woonakkoord gesloten als start van het Marktplatform Alphen aan den Rijn (MAR) waarin bouwers, ontwikkelaars, woningcorporaties, vastgoedbeleggers en de gemeente zitting hebben. Het Woonakkoord kent 10 actiepunten, die als doel hebben versnelling aan te brengen in het creëren van een toekomstbestendige en vitale woningmarkt in Alphen aan den Rijn. In 2022 ontstond de wens om te onderzoeken hoe circulariteit toegepast kon worden in projecten met het oog op toekomstbestendige woningontwikkeling. Een werkgroep circulariteit is opgericht. Deze werkgroep heeft onderzocht welke kennis en praktische toepassingen er reeds zijn op dit gebied in de markt. Deze kennis is gedeeld in een sessie (juni 2023) met diverse sprekers en een excursie naar het Werkspoorkwartier (Circulair Maakgebied) in Utrecht met de leden van het MAR. De conclusie van de sessie was dat de leden samen hun intenties ten aanzien van circulaire bouw in een overeenkomst wilden vastleggen, waarbij er ook ruimte is voor de vele ervaringen die in de markt zijn opgedaan én het feit dat het tegelijkertijd nog een leertraject is.

De intenties zijn gericht op het opnemen van circulaire elementen in bouwprojecten en op het gezamenlijk leren van de ervaringen, met het accent op het laatste. De gemeente wil dit leertraject gebruiken om haar ambities en uitgangspunten ten aanzien van circulair bouwen vorm te geven, samen met de markt. Zij ziet het ook als opmaat naar een bredere beweging richting toekomstbestendige bouw.

Dit document bevat het waarom, de uitgangspunten en de afspraken die de MAR-leden en de gemeente samen maken om een leertraject circulair bouwen te starten.



Inleiding: Waarom?

Het klimaatakkoord heeft als doel een CO₂ reductie van 49% te realiseren in 2030 tov 1990. Dit wordt waarschijnlijk vanuit de Europese klimaatwet aangescherpt tot 55% reductie in 2030 en 95% in 2050.

Een belangrijk deel van deze reductie is te halen door circulaire materialen te gebruiken. De CO₂ uitstoot m.b.t. materialen (embedded CO₂) van gebouwen is 11% (totaal 39% inclusief energie).

Daarnaast worden grondstoffen steeds schaarser en duurder.

Circulair bouwen is onderdeel van een integrale, duurzame aanpak om toekomstbestendig te bouwen: van energiezuinig, via energieneutraal naar energiegeneratief, duurzame mobiliteit, duurzame biodiversiteit/natuurinclusief bouwen, klimaatadaptief (rekeninghouden met bodem en water). Circulair bouwen betekent binnen de draagkracht bouwen van de aarde, door bescherming van natuur en milieu en door bescherming van materialen en grondstoffenvoorraden.

De rijksoverheid heeft zich tot doel gesteld dat Nederland in 2050 volledig circulair is. Subdoel is 50% minder primaire grondstoffen gebruiken in 2030.

Gemeente Alphen aan den Rijn heeft zich in haar duurzaamheidsprogramma 2021-2030 tot doel gesteld in 2050 een volledig circulaire economie te hebben. Tot 2030 zijn er sub-ambities opgesteld in het programma, waaronder:

“Als mede-initiatiefnemer deelnemen aan het lokale marktplatform woningbouw, onder meer gevormd door architecten, makelaars, woningcorporaties en bouwbedrijven. Belangrijk agendapunt van dit platform is om gebiedsontwikkeling en woningbouw te realiseren met aandacht voor circulaire modulair bouwen.”

Elke twee jaar wordt het programma ge-update.



Inleiding: Hoe dan?

Als MAR platform willen wij en moeten wij een bijdrage leveren aan het reduceren van zowel directe als indirecte uitstoot van Co2 door vastgoed en het verbruik van materialen verduurzamen.

Wij leggen onze intenties in dit convenant vast op basis van de uitgangspunten zoals verwoord in dit document.

De eerste fase is vooral gericht op samen leren en experimenteren. In de volgende fasen worden concrete doelen afgesproken.



Uitgangspunten

- Intentie is circulair bouwen te versnellen
- Samen op pad gaan en met monitoren/evalueren leren van elkaars inzichten. Dus een lerende aanpak
- We maken gebruik van bestaande methodieken, kaders, instrumenten. Ook voor het leertraject wordt actief de samenwerking gezocht met landelijke kennispartners zoals Building Balance, Bouwend NL, Cirkelstad, etc.
- Partners zijn de gemeente, projectontwikkelaars, corporaties, bouwers, architecten en adviseurs
- Iedere deelnemer start vanuit zijn eigen ervaringsniveau. Het minimale vereiste is het wettelijke normniveau voor de prestatie-indicatoren. Eenieder kan en mag een eigen ambitieniveau bepalen dat hierboven zit. Goed is om dit te delen met de andere deelnemers zodat iedereen ziet wat de mogelijkheden zijn.
- Het afsprakenkader (zie bijlage) wordt vanaf 1 januari 2025 toegepast op nieuwe bouw/sloopprojecten. Voor lopende projecten en renovatie wordt waar redelijkerwijs mogelijk aansluiting gezocht.
- Eenmaal per jaar evalueren wij de stand van zaken en passen indien gewenst c.q. noodzakelijk het afsprakenkader aan. Bij voorkeur doen we dit tijdens een jaarlijks leerevenement.
- Deelnemers met ervaring melden zich aan om coach/mentor te worden op bepaalde circulariteitsthema's voor platform leden. Zij fungeren als eerste een vraagbaak.



Afspraken

- De ondertekenaars streven ernaar om na ondertekening nieuwe afspraken over nieuwbouwlocaties, gebiedstransformaties met sloop en nieuwbouw en grote renovaties zo circulair mogelijk te ontwikkelen met behulp van het afsprakenkader (zie bijlage).
- De ondertekenaars streven naar het borgen van de inhoud van de intenties in de plannen van eigen projecten/gebiedsontwikkelingen, zodat het afsprakenkader gebruikt kan worden bij alle voorbereidingen en de vergunningaanvraag.
- De in het afspraken kader vermelde prestatie-indicatoren en normen zijn een middel om de doelen te halen. Het is ondersteunend aan de visie op het te ontwikkelen project of gebied. Daarom wordt het principe “pas toe of leg uit” waar nodig toegepast. Mogelijk kunnen de doelen op een andere manier worden gehaald. De ondertekenaars onderbouwen nut en noodzaak van afwijkende keuzes.
- De ondertekenaars trekken in een zo vroeg mogelijk stadium op met betrokken partijen (in het projectteam) zodat optimale en kosteneffectieve oplossingen kunnen worden toegepast.
- De ondertekenaars gebruiken het afsprakenkader zowel in het geval van publiek als privaat grondbezit
- De ondertekenaars dragen bij aan het verder invullen en vormgeven van het afsprakenkader door in het leertraject vragen en ervaringen te delen en te zoeken naar oplossingen
- De ondertekenaars maken afspraken hoe het gezamenlijk lerend vermogen ten aanzien van circulair bouwen te vergroten zodat op elkaars kennis en ervaring kan worden voortgebouwd.
- Er wordt jaarlijks een “award” uitgereikt voor het meest aanspreekbare, gerealiseerde, circulaire project door de gemeente. Een onafhankelijke commissie wordt aangesteld voor de selectie (die ook de criteria opstelt). Deze “award” wordt tijdens het jaarlijkse leerevent uitgereikt.



- De gemeente wil leren vanuit welke rol(len) zij circulair bouwen het beste kan stimuleren en straks kan helpen opschalen naar een nieuw normaal voor bouwen in Alphen aan den Rijn, met oog voor verschillen in grondpositie, haalbaarheid en passende ambitieniveaus.
- De gemeente denkt mee over de leeragenda Circulair Bouwen, leer-werkvorm en brengt actief eigen leerervaring in.
- Er zal via leden en de gemeente verbinding worden gezocht met landelijke en regionale kennis- en ontwikkelingsinstanties en werkgroepen ten aanzien van circulaire bouw.

Noot: afspraken mogen niet strijdig zijn met wet en regelgeving en met besluiten door de Raad van Alphen ad Rijn genomen. Indien wetgeving in de weg zit van circulair werken zal het juiste lobbykanaal worden ingezet voor aanpassing van wet en regelgeving

want things to
be the same, things
have to change'

MAP
Tomasi di Lampedusa

Afspraken

- We gaan samen een leerproces in voor de langere termijn
- We onderscheiden drie fasen:
 - 2024-2026: nulmeting, experimenteren en leren
Nog geen harde te behalen KPI's maar wel pas toe of leg uit (om te leren van elkaar)
De nulmeting heeft betrekking op projecten die zijn goedgekeurd (omgevingsvergunning hebben gekregen) in de periode 2022 en 2023
 - 2026: evaluatie, 1ste meting, nieuwe afspraken maken
 - 2027-2030: concretere afspraken met duidelijke doelen
 - 2030-2050: vervolgspraken om tot maximaal mogelijke circulaire bouw te komen in gemeente Alphen aan den Rijn



Het afsprakenkader

- Milieu impact: indicator MPG
- Materiaalgebonden CO2 uitstoot: kg CO2 eq/M2BVO (Rekenmethode Paris Proof)
- Materiaalgebonden CO2 opslag: ton CO2 eq (bepalingsmethode koolstofvastlegging biobased materialen)
- Herkomst materialen: indicator % massa hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled
- Gezonde materialen: aantal gecertificeerde producten
- Omgang restmaterialen/bouw: inventarisatie materiaalstromen en aantoonbare afspraken
- Losmaakbaarheid: indicator % (Circular Buildings meetmethodiek voor losmaakbaarheid)
- Deelname aan leertraject waarin projectinformatie wordt gedeeld en besproken



Ondertekenaars

De ondertekenaars committeren zich aan en zijn verantwoordelijk voor de toepassing van alle afspraken die in dit convenant zijn gemaakt. Commerciële partijen en woningcorporaties passen de afspraken toe op hun nieuwbouwprojecten, gebiedstransformaties en grote renovaties. Bij lopende projecten wordt gekeken in hoeverre de afspraken nog zijn in te passen.

De gemeente zal de afspraken meenemen in de criteria bij nieuwe aanbestedingen en bij lopende projecten zal de gemeente de afspraken agenderen. In geval van private projecten zal de gemeente de afspraken meenemen bij de onderhandelingen voor de anterieure overeenkomst.

Ondertekenaars:

- Leden van de MAR met mandaat van het bedrijf dat zij vertegenwoordigen
- De gemeente Alphen aan den Rijn

Bijlage afsprakenkader

Aanbesteden met HNN Gebouw



1 Bepaal aan de hand van de ambitie de relevante indicatoren voor jouw project

Thema	Indicator	Prestatieniveaus: HNN Gebouw 1.0 (nieuwbouw)			Eenheid	Methodiek	Type
		Woningbouw Grondgebonden	Woningbouw Gestapeld	Utiliteitsbouw Kantoren			
Milieu-impact	Milieuprestatie Gebouw (MPG) ^{1,2}	≤0,45	≤0,50	≤0,70	€/Mq / m² BVO / jaar	Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken	Standaard
	Materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot ³	≤200	≤240	-	kg CO ₂ eq / m² BVO	Rekenmethode: Paris Proof	Standaard
	Materiaalgebonden CO ₂ -opslag	-	-	-	ton CO ₂ eq	Bepalingsmethode koolstofvastlegging biobased bouwmaterialen	Indicatie
Materiaal-gebruik	Herkomst materialen	≥25%	≥20%	≥25%	% massa hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled	CB'23 Leidraad Meten van Circulariteit (v2.0)	Standaard
	Gezonde materialen	-	-	-	Aantal	Certificaten (o.a. Material Health Certificate, Natureplus)	Begrip
	Omgang restmateriaal bouw	-	-	-	-	Inventarisatie materiaalstromen & aantoonbare afspraken	Begrip
Waarde-behoud	Adaptief vermogen	-	-	≥40%	%	Methode Adaptief Vermogen Gebouwen	Indicatie
	Losmaakbaarheid	≥55%	≥50%	≥55%	%	Circular Buildings – een meetmethode voor losmaakbaarheid v2.0	Standaard
	Hergebruikpotentie	-	-	-	% massa recycling, hergebruik	Verwerkingsscenario einde levensduur (EPD, fase C3 - C4)	Indicatie

1 De Milieuprestatie Gebouw prestatieniveaus zijn gebaseerd op de bepalingmethode en milieu-impact categorieën uit: EN 15804+A1.
2 Voor kleinere woningen (< 80 m² BVO) is het langdurig om de MPG prestatie uit te rekenen (aantoonbaar te maken). Voor deze woningen geldt een indicatief prestatieniveau van 0,55.
3 Voor Materiaalgebonden CO₂-uitstoot is de methode 'Rekenmethode Paris Proof'. De HNN prestaties zijn gebaseerd op leverscenario's uit evaluaties en aanvullende databronnen (Wat is er op dit moment haalbaar en ambieus?). De daadwerkelijk benodigde CO₂-grenswaarde conform Paris Proof ligt lager. Het doel is dat deze waarde en het prestatieniveau HNN steeds dichter naar elkaar toe komen.

2 Leg het basisoniveau vast in het programma van eisen



3 Bepaal aanbestedingsstrategie

Bepaal de toepassing per indicator: wat is een eis (minimumprestatie) en wat een criterium (uitdaging boven minimumniveau)?

Type	Indicator	Eisen		Selectie		Gunning
		Trans-parantie	Prestatie	Geschiktheids-eis	Selectie-criterium	Gunning-criterium
S	Milieuprestatie gebouw (MPG)		✓	✓	✓	✓
S	Materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot		✓	—	✓	✓
S	Herkomst materialen		✓	W / U	✓	✓
S	Losmaakbaarheid		✓	—	✓	✓
I	Materiaalgebonden CO ₂ -opslag	✓		—	↻	↻
I	Adaptief vermogen	✓		—	↻	↻
I	Hergebruikpotentie	✓		—	↻	↻
B	Gezonde materialen	↻		—	↻	↻
B	Omgang restmateriaal (bouw)	↻		—	↻	↻

Legenda:	
✓	= Geschikt
↻	= Voorzichtigheid geboden
—	= Wordt (nog) afgeraden

4 Borg in aanbestedingsdocumenten en contract

Thema	Indicator	Prestatieniveaus: HNN Gebouw 1.0 (nieuwbouw)			Eenheid	Methodiek	Type
		Woningbouw Grond- gebonden	Woningbouw Gestapeld	Utiliteitsbouw Kantoren			
Milieu- impact	Milieuprestatie Gebouw (MPG) ^{1,2}	≤0,45	≤0,50	≤0,70	€MKI / m² BVO / jaar	Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken	Standaard
	Materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot ³	≤200	≤240	-	kg CO ₂ -eq / m² BVO	Rekenmethodiek <i>Paris Proof</i>	Standaard
	Materiaalgebonden CO ₂ -opslag	-	-	-	ton CO ₂ -eq	Bepalingsmethode koolstofvastlegging biobased bouwmaterialen	Indicatie
Materiaal- gebruik	Herkomst materialen	≥25%	≥20%	≥25%	% massa hernieuwbaar, hergebruikt, gerecycled	CB'23 Leidraad <i>Metten van Circulariteit</i> (v2.0)	Standaard
	Gezonde materialen	-	-	-	Aantal	Certificaten (o.a. Material Health Certificate, Natureplus)	Begrip
	Omgang restmateriaal bouw	-	-	-	-	Inventarisatie materiaalstromen & aantoonbare afspraken	Begrip
Waarde- behoud	Adaptief vermogen	-	-	≥40%	%	Methode <i>Adaptief Vermogen Gebouwen</i>	Indicatie
	Losmaakbaarheid	≥55%	≥50%	≥55%	%	<i>Circular Buildings</i> – een meetmethodiek voor losmaakbaarheid v2.0	Standaard
	Hergebruikpotentie	-	-	-	% massa recycling, hergebruik	Verwerkingsscenario einde levensduur (EPD, fase C3 - C4)	Indicatie

1 De Milieuprestatie Gebouw prestatieniveaus zijn gebaseerd op de bepalingmethode en milieu-impact categorieënset: EN 15804+A1.
2 Voor kleinere woningen (< 80 m² BVO) is het lastiger om de MPG-prestatie uit HNN raamwerk te halen. Voor deze woningen geldt een indicatief prestatieniveau van ≤0,55.
3 Voor Materiaalgebonden CO₂-uitstoot is de methodiek 'Rekenmethodiek Paris Proof'. De HNN prestaties zijn gebaseerd op leerervaringen uit evaluaties en aanvullende databronnen ('Wat is er op dit moment haalbaar én ambitieus?'). De daadwerkelijk benodigde CO₂-grenswaarde conform Paris Proof ligt lager. Het doel is dat deze waarde en het prestatieniveau HNN steeds dichter naar elkaar toe komen.