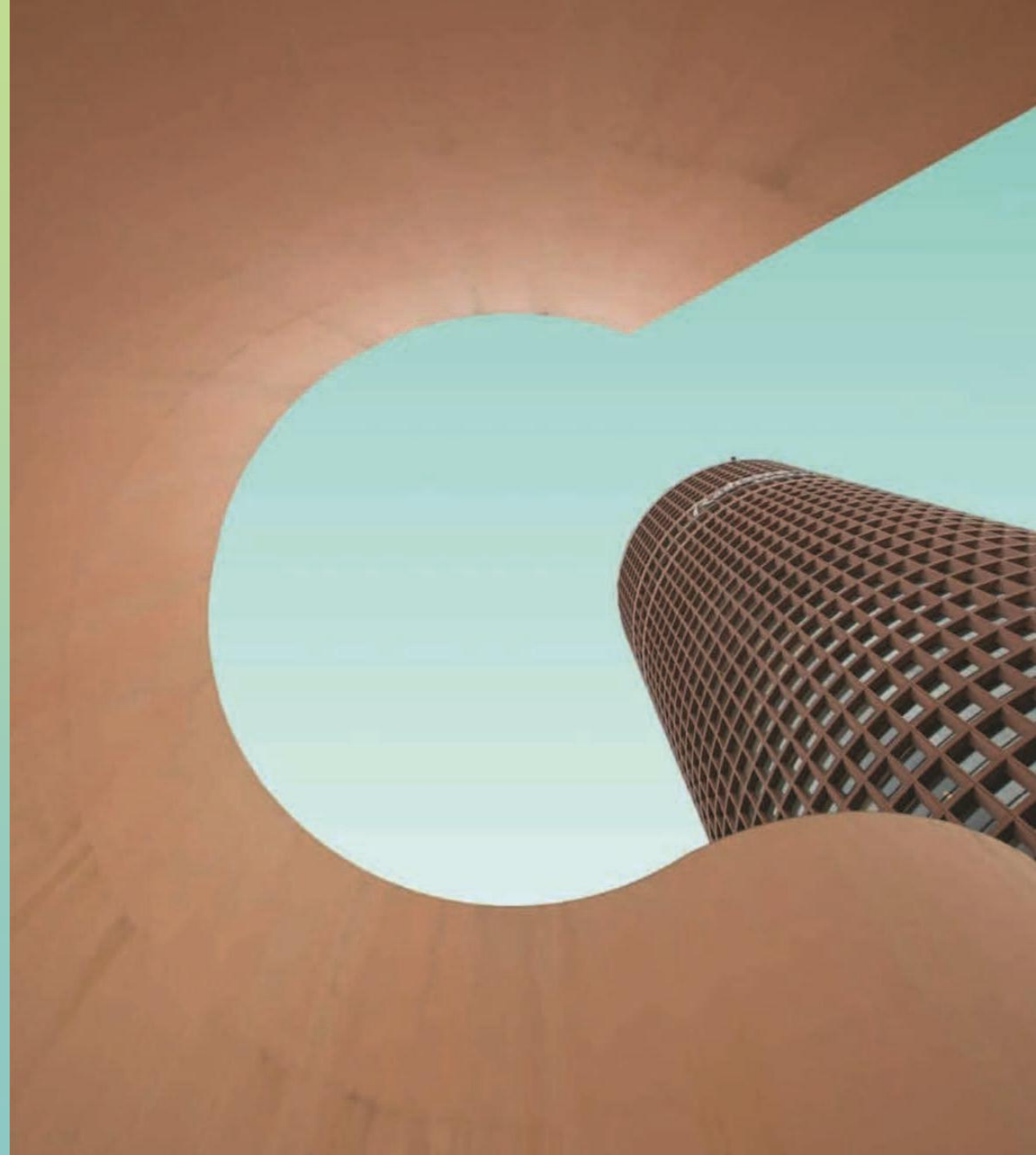


Routekaart Toekomstbestendig Bouwen

Hoe stuur ik op toekomstbestendig bouwen in de
organisatie, beleid en projecten?



PROVINCIE  UTRECHT



Inhoudsopgave

- Kennismaken
- Wat is de routekaart toekomstbestendig bouwen?
- Waar sta ik op de route naar toekomstbestendig bouwen?

Aanleiding, vraag en aanpak

- Veel partijen (oa gemeenten) aangesloten bij het Convenant.
- Stap van ondertekening naar implementatie en praktijk brengen van Convenant.



Aanleiding, vraag en aanpak

We hebben het Convenant ondertekend, en nu???

Hoe borg ik het convenant onder de Ow?

Wie moet wat doen?

Wie moet wat weten?

Hoe ziet dat er in de praktijk uit?

Hoe zit het met toezicht en handhaving?

Welke voorbeelden zijn er al?

Wie moet ik waarvoor betrekken?

Hoe neem ik mijn collega's mee in het Convenant?

Waar kan ik standaardteksten vinden?

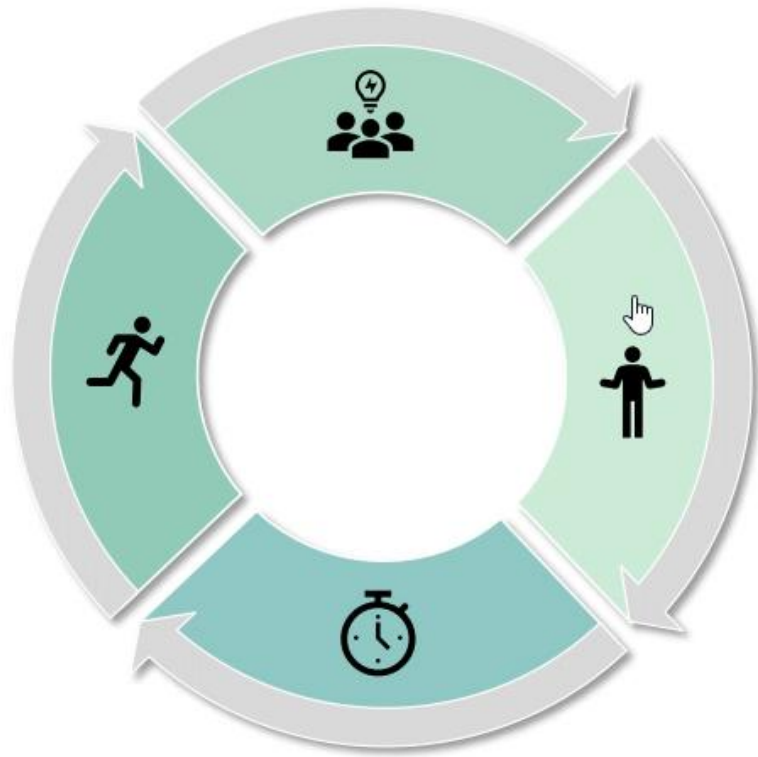
Aanleiding, vraag en aanpak

Hoe stuur je op toekomstbestendig
bouwen in de organisatie,
beleidscyclus en de projectcyclus?

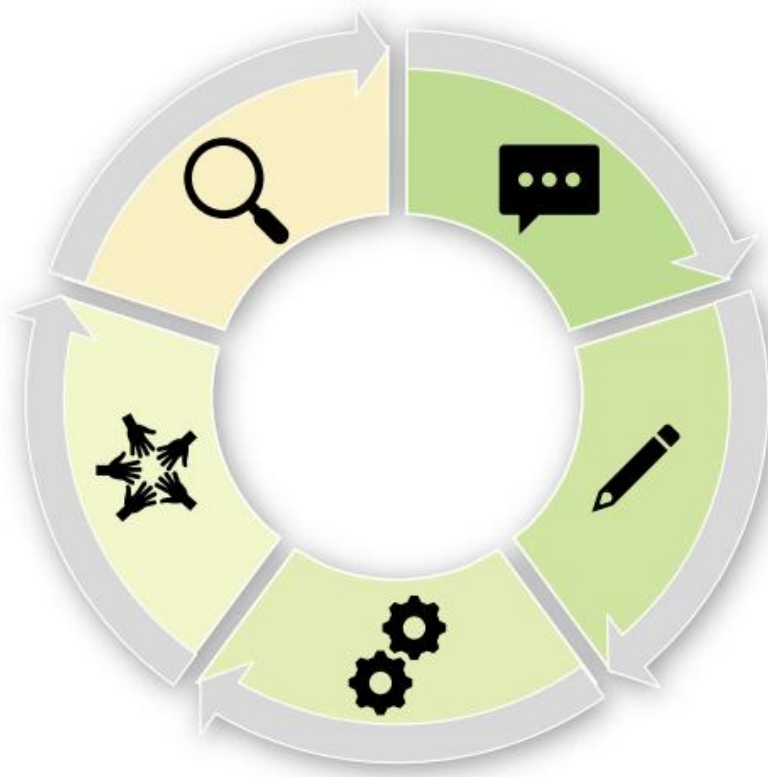


Hoe stuur ik op toekomstbestendig bouwen?

Sturen in de organisatie/gedragsverandering



Sturen in de beleidscyclus



Sturen in de projectcyclus

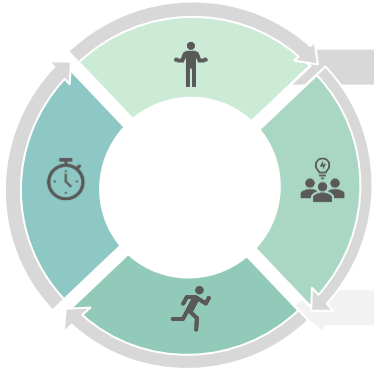




Borging in de organisatie

Borging in de beleidscyclus

Borging in de projectcyclus



Urgentie, nut, noodzaak

Organiseer een kennissessie over urgentie/potentie van TBB en zorg voor bestuurlijk commitment.

Begrijpen, willen en kunnen

Inventariseer missende kennis en expertise en organiseer een leertraject rondom TBB.

Doen

Ga in voortdurende dialoog met alle stakeholders. Benoem aanjagers in alle afdelingen van de organisatie en geef het goede voorbeeld met eigen maatschappelijk vastgoed.

Borging

Geef het convenant structurele aandacht. Stel meetbare doelstellingen op, zowel op organisatorisch als op persoonlijk niveau, en monitor regelmatig de voortgang om de resultaten inzichtelijk te maken en bij te sturen waar nodig.



Agendavorming

Agendeer toekomstbestendig bouwen op de beleidsagenda en koppel het aan het bestaande beleid. Problematiseer traditioneel bouwen (CO₂-budget, zorgplicht) voor vorming bestuurlijk draagvlak.

Beleidsontwikkeling

Borg TBB in de omgevingsvisie, denk na over een toekomstbestendige omgevingskwaliteit en zorg ervoor dat in elke GREX een *Total Cost of Ownership* wordt gehanteerd.

Beleidsdoorwerking

Concretiseer je ambities in een Omgevingsprogramma en vertaal TBB naar toetsbare planregels in het Omgevingsplan.

Beleidsuitvoering

Neem TBB mee in elk besluit en toets initiatieven aan de planregels in het Omgevingsplan.

Beleidsterugkoppeling

Monitor en evalueer en koppel de geleerde lessen terug aan de start van de beleidscyclus.



Initiatiefase

Neem TBB als startpunt en onderzoek de gebiedsspecifieke kansen en uitdagingen. Werk samen en betrek expertise over toekomstbestendig bouwen in het projectteam.

Definitiefase

Concretiseer je ambities aan de hand van het Convenant en neem op in PvE. Leg ambities vast in een anterieure overeenkomst. Consulteer én daag de markt uit.

Ontwerpfase

Ontwerp integraal en betrek stakeholders zoals slopers, beheerders, waterschap en ecologen. Stel ontwerpscenario's op en weeg deze af op milieu- en klimaatimpact.

Voorbereidingsfase

Toets plannen aan het omgevingsplan, zorg voor een goede overdracht naar uitvoerders en stel een materialenpaspoort op.

Realisatiefase

Bouw met zo min mogelijk milieu- en klimaatimpact en zie tijdelijke invulling van braakliggend terrein als kans.

Gebruik en beheerfase

Zet in op levensduurverlenging en borg de thema's van het Convenant in het beheerplan.

Einde gebruiksduurfase

Zet in op hoogwaardig hergebruik van materialen die vrijkomen uit sloop, renovatie en onderhoudsprojecten.

Organisatiecyclus

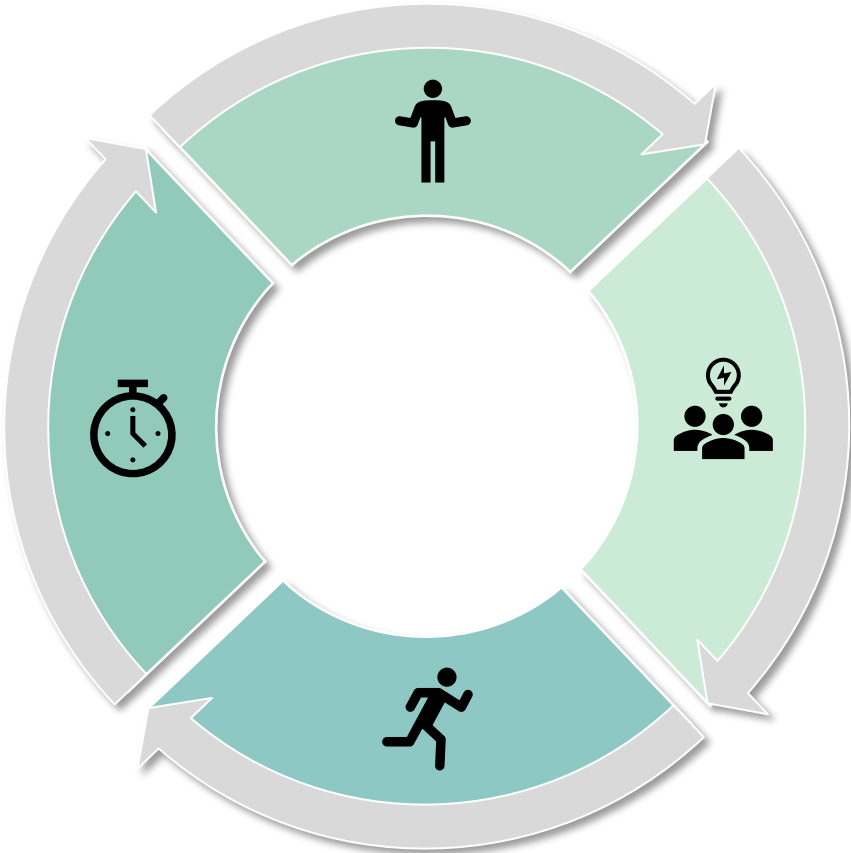
Beleidscyclus

Projectcyclus





De organisatiecyclus



Fase 1: Openstaan: *urgentie, nut en noodzaak, interesse, belangstelling en nieuwsgierigheid.*



Fase 2: Begrijpen, willen, kunnen: *leren, ontwikkelen, het verwerven van kennis, attitudes en vaardigheden.*



Fase 3: Doen. *‘Het gaat om toepassing van het geleerde in de praktijk’.*



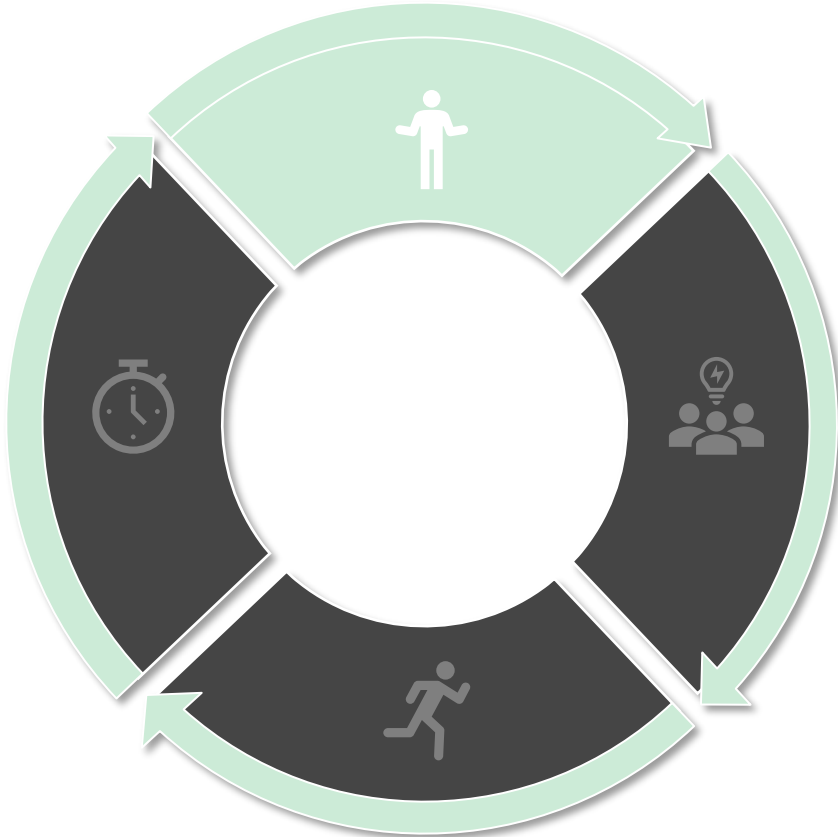
Fase 4: Volhouden. *‘Iemand heeft geleerd te anticiperen op lastige situaties en gaat er goed mee om’.*



Openstaan



Organiseer een eerste kennissessie en ga aan de slag met weerstand.



Fabel #1:
Houtbouw is
bouwtechnisch
minderwaardig

Fabel #2:
Houtbouw is slecht
voor het milieu en de
bossen

Fabel #3:
Er is onvoldoende hout
beschikbaar

Fabel #4:
Houtbouw is en blijft
te duur

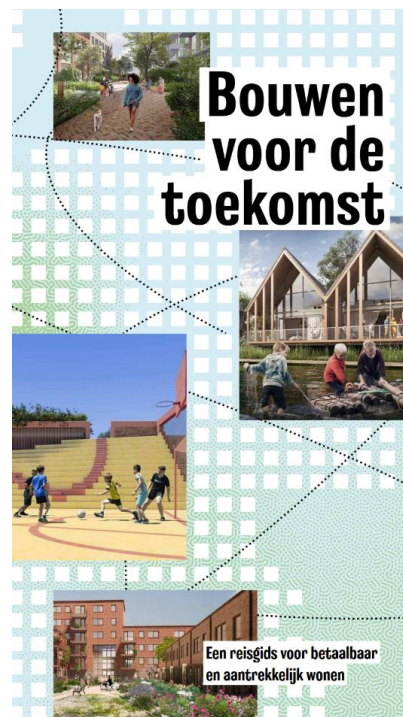
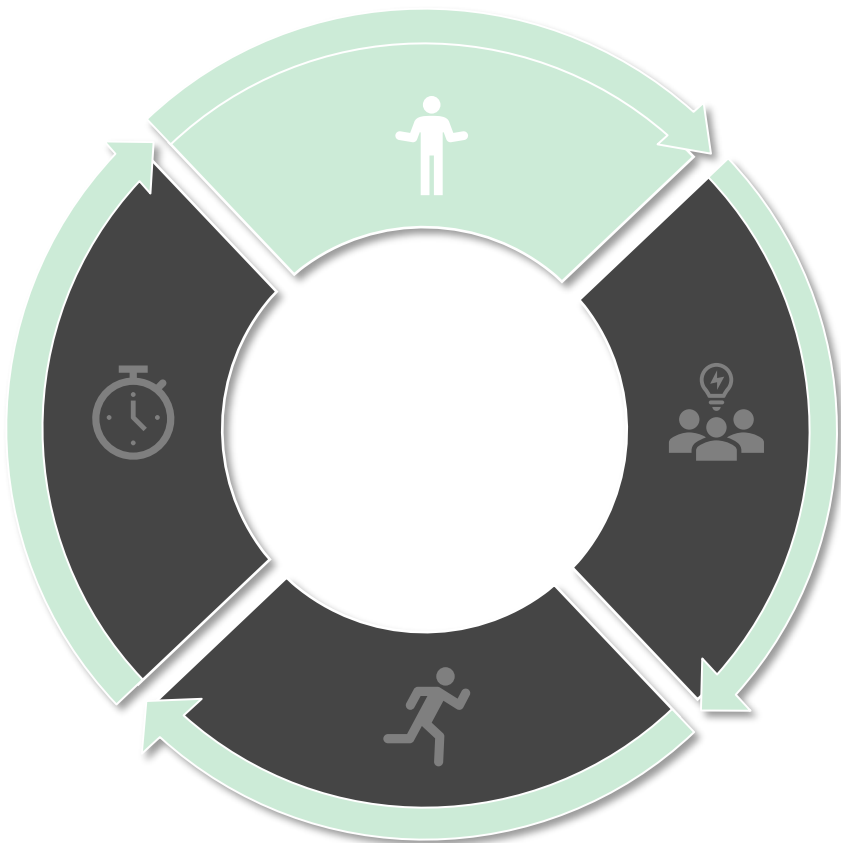




Openstaan



Deel goede voorbeelden; je gaat het pas zien, als je het doorhebt.





Borging in de organisatie

Borging in de beleidscyclus

Borging in de projectcyclus



Begrijpen, willen en kunnen



Inventariseer missende kennis en ervaring en organiseer een leertraject.





Begrijpen, willen en kunnen



Inventariseer missende kennis en ervaring en organiseer een leertraject.



Modelteksten Anterieure Overeenkomst

Modelteksten circulair en toekomstbestendig bouwen in de anterieure overeenkomst.

[Download de pdf](#) >

Tendertool voor Gemeenten

Tool voor toekomstbestendige uitvragen door gemeenten, woningcorporaties en ontwikkelaars bij gebiedsontwikkeling, gebouw aanbesteding en grondverkoop.

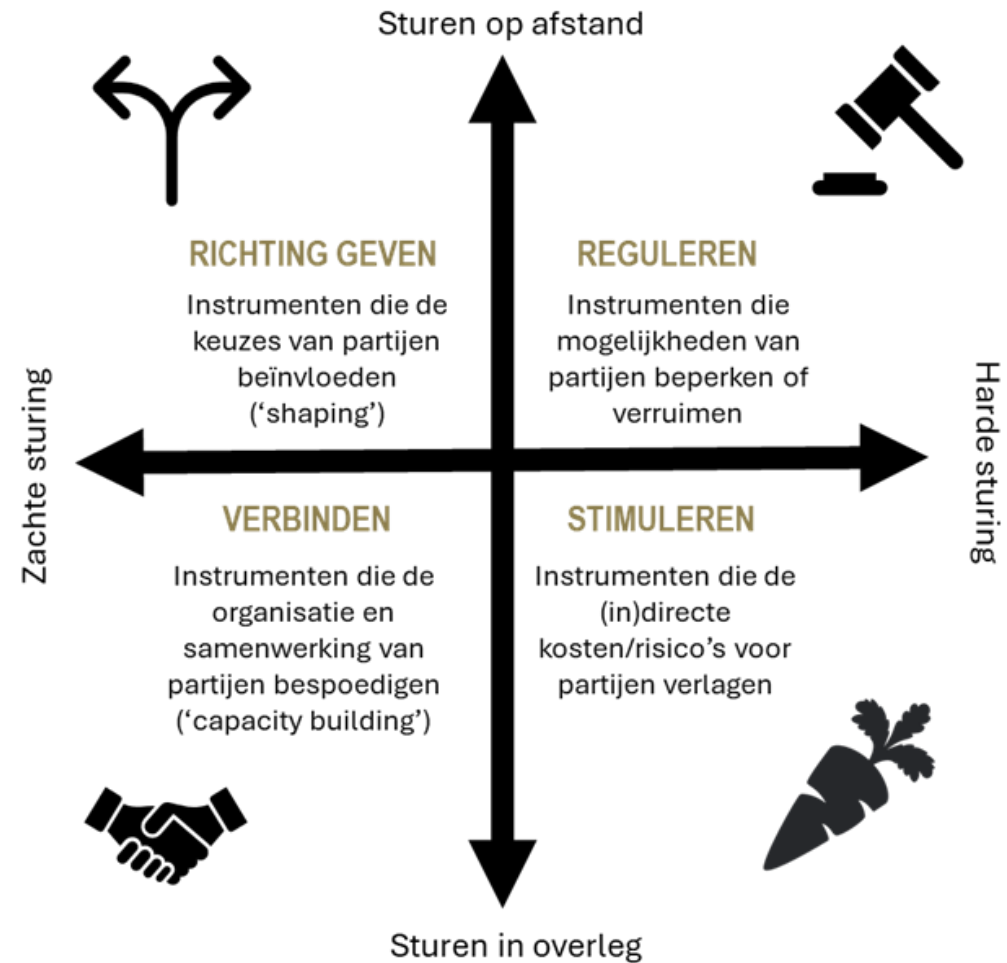
[Download de pdf](#) >



Doen



Bepaal je rol en organiseer de sturingsmogelijkheden.



Agendavorming

Beleidsontwikkeling

Beleidsdoorwerking

Uitvoering

Terugkoppeling

Reguleren: Instrumenten die de mogelijkheden van partijen beperken of verruimen.

✓ Omgevingsvisie

✓ Handboek IOR

✓ Beeldkwaliteitsplan

✓ Parkeernorm

✓ Omgevingswaarden

✓ Omgevingsplan

✓ Experimenteerbepaling

✓ Omgevingsvergunning

✓ Toezicht en handhaving

Richting geven: Instrumenten die de keuzes van partijen beïnvloeden.

✓ Verkenning TBB

✓ Gebieds- en woonvisies

✓ Omgevingsprogramma

✓ Zelf het goede voorbeeld
geven met gemeentelijk
vastgoed.

✓ Monitoring en evaluatie

✓ Grond-, participatie- en tenderbeleid/strategie

✓ Visie op waardecreatie (o.a TCO en CO₂-budget)

✓ Toets bodem en watersturend

✓ Quicksan flora en fauna

✓ Materiaalstroomanalyse

Verbinden: Instrumenten die de organisatie en samenwerking van partijen bespoedigen.

✓ Werkbezoek

✓ Prestatieafspraken met woningcorporaties

✓ Omgevingsdialoog

✓ Aanspreken van bestuurders: confronteren/aanmoedigen

Stimuleren: Instrumenten die de (in)directe kosten/risico's voor partijen verlagen.

✓ Subsidies en fondsen

Reguleren: Instrumenten die de mogelijkheden van partijen beperken of verruimen.

✓ **Actief grondbeleid**
(verwerving, Wvg)

✓ **Gronduitgifteovereenkomst**

✓ **Emissieloos bouwen**

✓ **Beheerplan**

✓ **Circulaire
sloopovereenkomst**

✓ **Anterieure overeenkomst**

✓ **Sloopmelding**

✓ **Bestemmingsplan**

✓ **BKP en Welstandscriteria**

Richting geven: Instrumenten die de keuzes van partijen beïnvloeden.

✓ **Gebiedsvisie / NvU**

✓ **Tenderstrategie**

✓ **Benut braakliggend terrein.**

✓ **Voorbeeldenboek**

✓ **Stedenbouwkundig plan**

✓ **MER**

✓ **Bewustwording bewoners**

✓ **Participatiestrategie**

✓ **Spelregelkaart**

✓ **Placemaking**

✓ **TCO en CO2-budet als startpunt voor GREX en VEX**

Verbinden: Instrumenten die de organisatie en samenwerking van partijen bespoedigen.

✓ **Omgevingsdialoog**

✓ **Marktconsultatie**

✓ **Gemeente als grondstoffenmakelaar**

✓ **Materialenpaspoort**

✓ **Procesbegeleiding en conflictbestrijding**

Stimuleren: Instrumenten die de (in)directe kosten/risico's voor partijen verlagen.

✓ **Korting op bouwleges**

✓ **Rekenen met restwaarde**

✓ **Subsidies en fondsen**

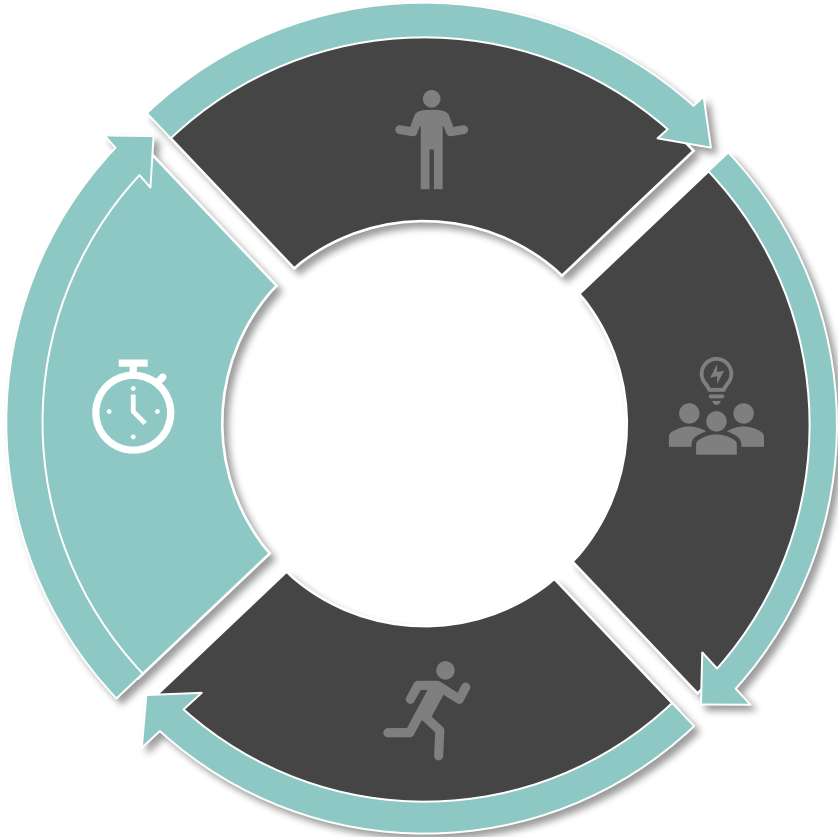
✓ **Gemeente als *launching customer* met eigen gemeentelijk vastgoed**



Volhouden



Borg toekomstbestendig bouwen met meetbare indicatoren in organisatie-, afdelings- en persoonlijke doelstellingen.

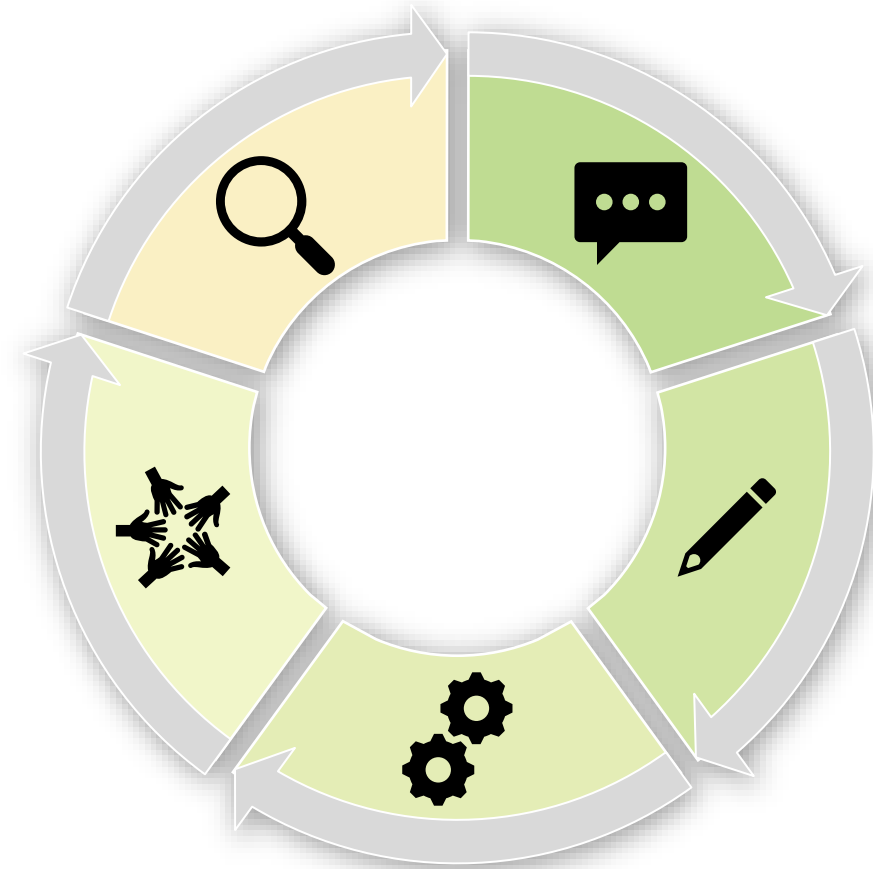


Organisatiecyclus
Beleidscyclus
Projectcyclus





De beleidscyclus



Agendavorming: Maatschappelijke problemen en kansen worden geïdentificeerd en op de beleidsagenda geplaatst.



Beleidsontwikkeling: Mogelijke oplossingen worden onderzocht, opties afgewogen, en een strategie gekozen die aansluit bij de doelen.



Beleidsdoorwerking: Het beleid wordt vastgesteld en uitgewerkt in juridische, financiële en organisatorische kaders ter voorbereiding op uitvoering.



Beleidsuitvoering: Plannen worden gerealiseerd door projecten op te starten, middelen toe te wijzen en samen te werken met uitvoerende partijen.



Terugkoppeling: De resultaten worden geëvalueerd en inzichten gebruikt om beleid bij te sturen of nieuwe agendapunten te formuleren.



Borging in de organisatie

Borging in de beleidscyclus

Borging in de projectcyclus



Agendavorming



Maak de koppeling tussen toekomstbestendig bouwen en strategische organisatiedoelen, zoals CO₂-reductie, circulaire economie, landbouw en natuurversterking

Beleidscyclus

Bouwen binnen planetaire grenzen

CO₂-IMPACT VAN DE NEDERLANDSE BOUW

Copper

Metabolic
Consulting

experts in
sustainability
nibe

alba

Inspiratieboek biobased en natuurinclusief bouwen

14 februari 2023, College van Rijksadviseurs



VPRO Tegenlicht

bouwen met de boer

6 OKTOBER 2024



Borging in de organisatie

Borging in de beleidscyclus

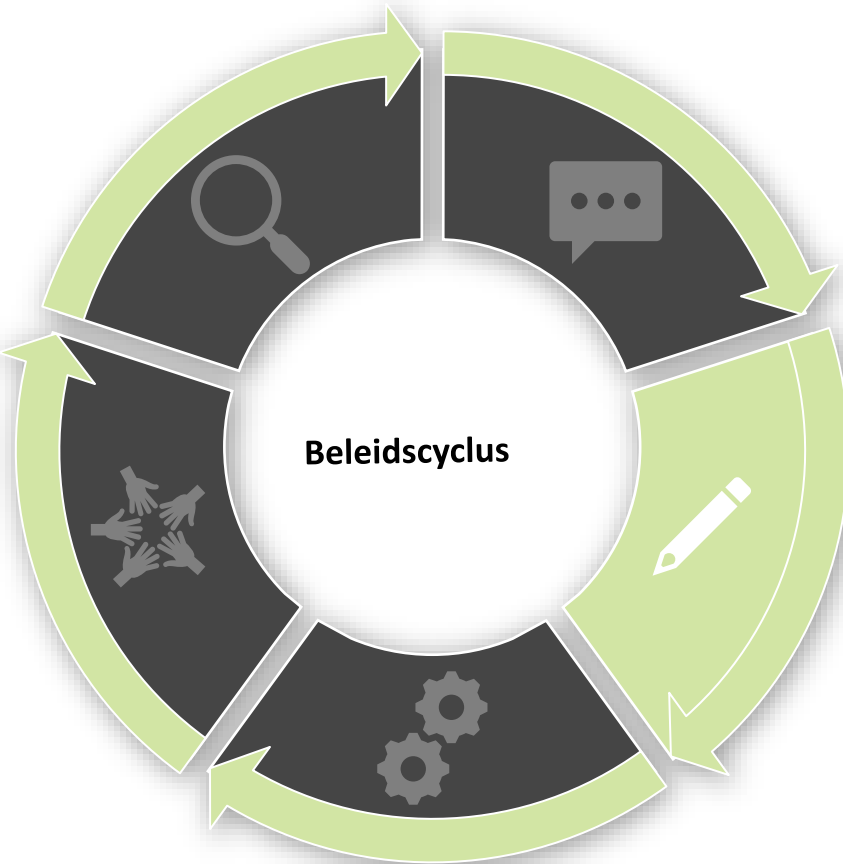
Borging in de projectcyclus



Beleidsontwikkeling



Borg toekomstbestendig bouwen in de Omgevingsvisie.



‘Om duurzaam en circulair bouwen aan te jagen heeft Amersfoort het Convenant Toekomstbestendige Woningbouw ondertekend. We willen voldoen aan de principes van het convenant: voor nieuwe ontwikkelingen werken we toe naar het ambitieniveau goud’.



Borging in de organisatie

Borging in de beleidscyclus

Borging in de projectcyclus



Beleidsdoorwerking



Veranker toekomstbestendig bouwen in het omgevingsplan.

Materialenkringloop (13)

Klimaatadaptatie (11)

Energie (4)

Natuurinclusief en biodiversiteit (7)

Duurzame mobiliteit (6)

Gezonde leefomgeving. (8)

Beleidscyclus

Omgevingsplan

Natuurinclusief bouwen met puntensysteem

Toelichting:

In het Bbl worden vanaf 2025 regels opgenomen over natuurinclusief bouwen, te weten regels over verblijfplaatsen voor...

[Modeltekst bekijken →](#)

Omgevingsplan

Biodiversiteit bedrijventerreinen

Toelichting:

koppelkans gezonde leefomgeving en klimaatadaptatie. Mensen voelen zich fijner, werken productiever en ervaren minder...

[Modeltekst bekijken →](#)

Omgevingsplan

Biodiversiteit versterken

Toelichting:

Het is mogelijk om begroeiing op gevels te verplichten, zolang hiervoor geen constructieve aanpassingen voor nodig zijn...

[Modeltekst bekijken →](#)

Omgevingsplan

Biodiversiteit versterken tuin

Toelichting:

Omgevingsplan

Rekening houden met biodiversiteit

Toelichting:

Omgevingsplan

Groennorm

Toelichting:



Borging in de organisatie

Borging in de beleidscyclus

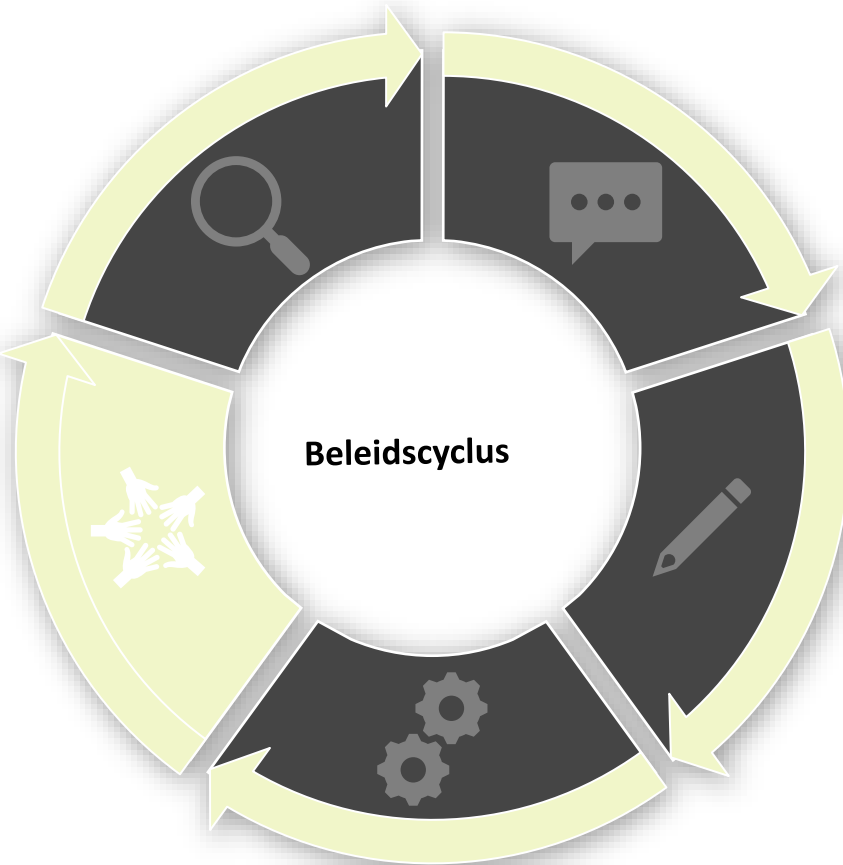
Borging in de projectcyclus



Beleidsuitvoering



Geef als gemeente het goede voorbeeld met eigen gemeentelijk vastgoed en de openbare ruimte.



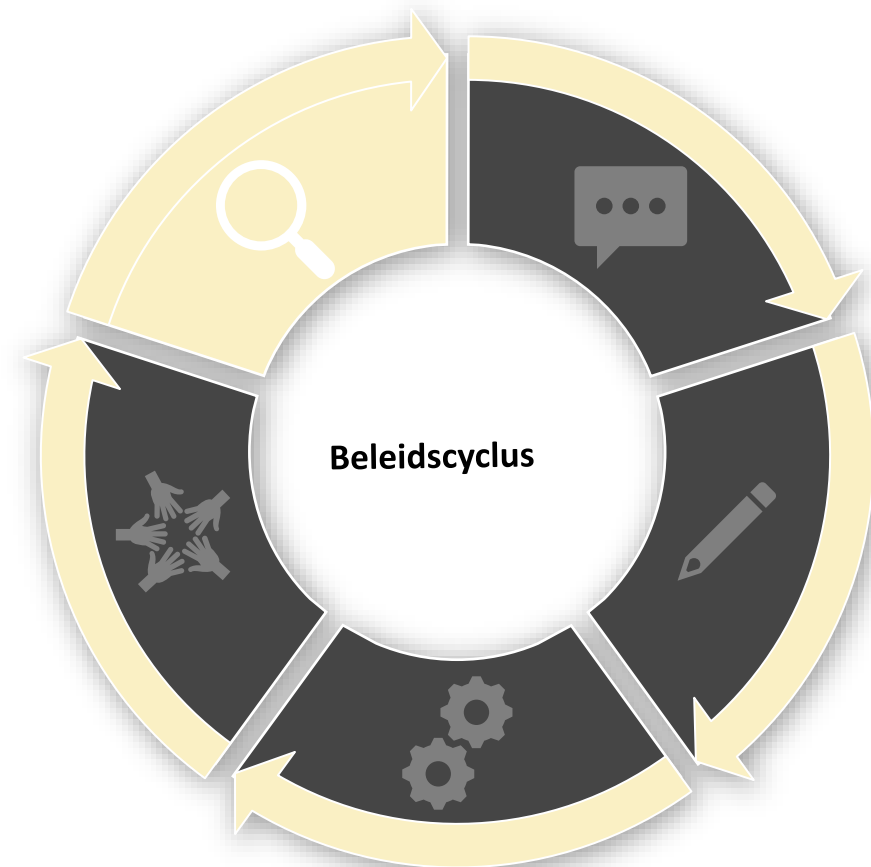
**Nieuwe gemeentehuis van Voorst
vol biobased en duurzame
toepassingen**



Terugkoppeling



Monitor en evalueer de voortgang en maak geleerde lessen onderdeel van de beleidscyclus.



Projectevaluatie convenant Toekomstbestendig Bouwen

Fijn dat je de vragenlijst voor het convenant Toekomstbestendig Bouwen wilt invullen! Onderstaande thema's zijn onderdeel van het convenant Toekomstbestendig Bouwen. De nummering van de vragen komt niet één op één overeen met de nummering van de indicatoren zoals deze in het convenant en het integrale afwegingskader staan. De cijfers die met een # voor de vraag staan corresponderen wél.

We raden je aan om de projectinformatie bij de hand te houden om de vragen zo snel mogelijk te kunnen beantwoorden. Ook is het wellicht handig om het convenant erbij te houden (<https://toekomstbestendigbouwen.nl/convenanten>).

* Vereist

Algemene vragen

Voorafgaand aan de vragen over de thema's in het convenant verzamelen we graag eerst wat algemene informatie.

1. Naam project: *

2. Naam organisatie/bedrijf: *

3. Naam contactpersoon (u): *

Organisatiecyclus
Beleidscyclus
Projectcyclus





De projectcyclus



Initiatiefase: Verkennen van gebiedsgerichte kansen en uitdagingen, en het formuleren van een eerste gebiedsvisie.



Definitiefase: Uitwerken van het projectplan, vaststellen van doelstellingen en opstellen van een programma van eisen.



Ontwerpfase: Ontwerpen op basis van het programma van eisen.



Voorbereidingsfase: Technische uitwerking, aanvragen van vergunningen, en selectie van ontwikkelende partijen.



Realisatiefase: Uitvoeren van bouwwerkzaamheden met toezicht op kwaliteit en planning.



Gebruik en Beheerfase: In gebruik nemen van het project en zorgen voor onderhoud en functionaliteit op lange termijn.



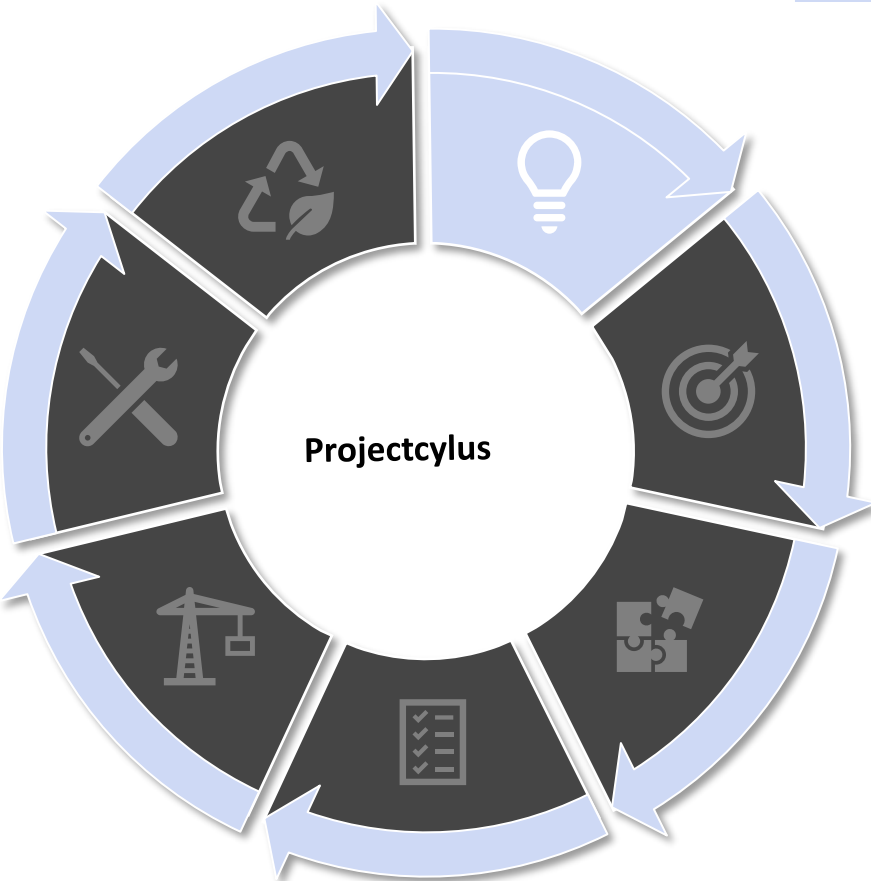
Einde Gebruiksdurphase: Voorbereiden op herbestemming, transformatie of sloop. Insteek is hoogwaardig hergebruik.



Initiatieffase



Inventariseer vrijkomende materialen uit renovatie-, sloop- of onderhoudsprojecten en koppel deze aan nieuwe initiatieven.





Borging in de organisatie

Borging in de beleidscyclus

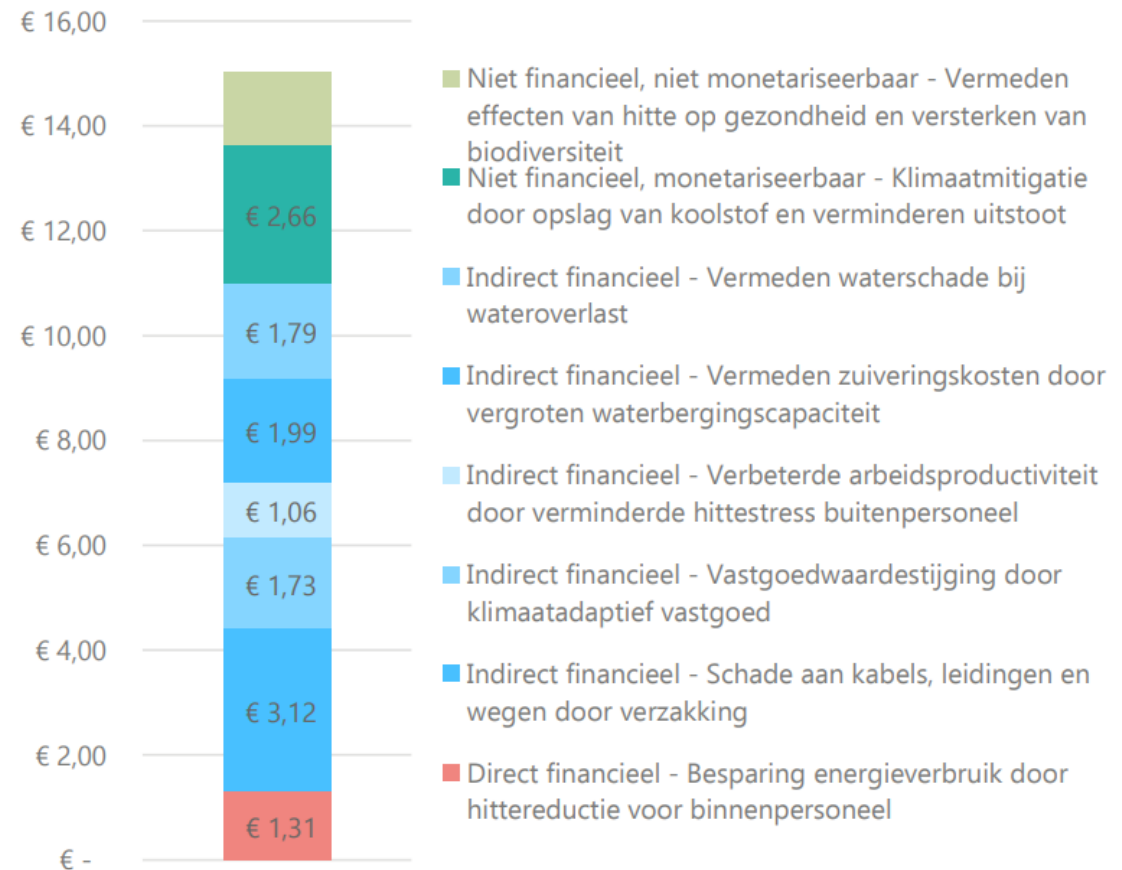
Borging in de projectcyclus



Definitiefase



Verruim de tijdshorizon van de GREX en betrek alle baathouders.





Ontwerpfase

Stuur met welstandscriteria en het beeldkwaliteitsplan op een biobased uitstraling.





Borging in de organisatie

Borging in de beleidscyclus

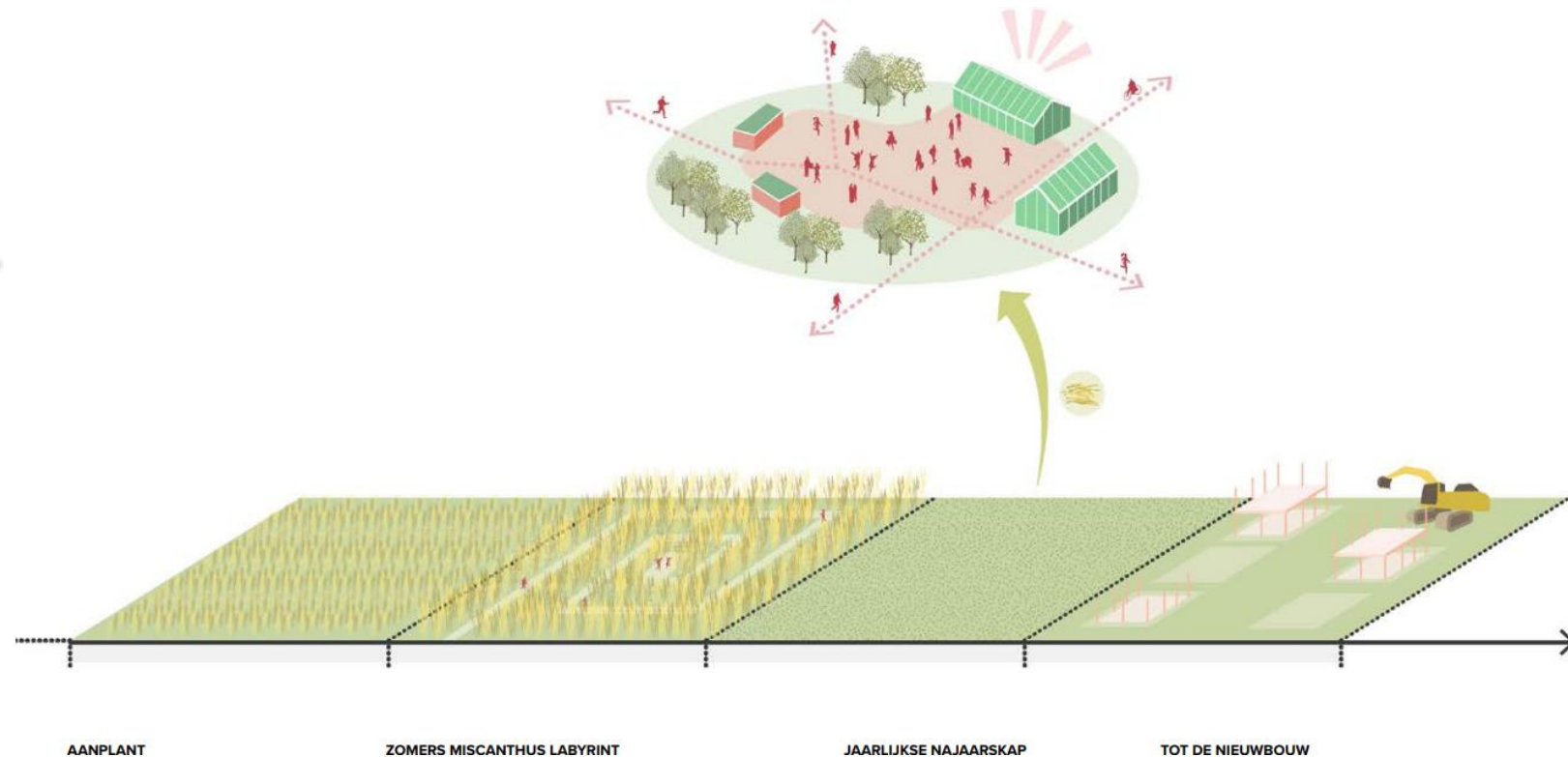
Borging in de projectcyclus



Realisatiefase



Benut braakliggende grond, bijvoorbeeld voor de tijdelijke productie van vezelgewassen, buurtinitiatieven of tijdelijke huisvesting.





Gebruik en beheerfase



Zet in op een natuurinclusief (maaien en snoeien) en circulair (hergebruik, tenzij) beheerplan.



Projectcyclus



Einde gebruiksduurfase



Waardeer losmaakbaarheid en hergebruik door te rekenen met restwaarde.



bu Bouw en Uitvoering

[Leeuwarden rekt herbruikbaarheid terug naar restwaarde eigen gebouwen](#)

Restwaarde gebouwen. Koploper is de gemeente Leeuwarden, waar recentelijk in de gemeentelijke verordening is vastgelegd om niet meer 'naar nul'...

12 mrt 2024





Einde gebruiksduurfase



Zet in hoogwaardig hergebruik en koppel vrijkomende materialen aan nieuwe initiatieven.



Hoe sturen jullie op toekomstbestendig bouwen?