

Bijlage 1 Beschrijving Opdrachtgever

Grontmij is een internationaal opererend advies- en ingenieurbureau. Grontmij werkt al ruim 85 jaar samen met opdrachtgevers bij zowel overheid als bedrijfsleven aan de kwaliteit van de woon-, werk- en leefomgeving. Grontmij staat genoteerd aan de Effectenbeurs van Amsterdam. De 8000 professionals vormen met hun kennis en ervaring de ruggengraat van de onderneming: een Europese netwerkorganisatie die zich onderscheidt door haar fijnmazige kantorennetwerk, inzetbaar voor advisering, ontwerp, engineering en projectmanagement tot turnkey-realiseren en exploitatie. De werkgebieden van Grontmij zijn: bodem, water, ruimte, reststoffen, sport, recreatie, natuur, bouw, vastgoed, verkeer, infrastructuur en telecommunicatie (Grontmij, 2008).

Missie

Grontmij wil de beste lokale dienstverlener zijn voor ontwerp, advisering, management, engineering en contracting van projecten in milieu, water, energie, bouw, industrie en infrastructuur. Zo creëren onze medewerkers waarde voor onze klanten en aandeelhouders en dragen zij bij aan een duurzame woon-, werk- en leefomgeving.

Visie

Het motto van Grontmij is 'planning, connecting, respecting the future'. Grontmij ontwerpt en realiseert plannen voor de toekomst door mensen en partijen in regio's bij elkaar te brengen en met elkaar te verbinden. Grontmij doet dat met respect voor de omgeving, voor klanten en voor elkaar.

Organisatiestructuur

In Nederland is Grontmij opgedeeld in zes clusters. Grontmij cluster Noord bestaat uit de vestigingen Drachten, Haren en Assen, waar in totaal zo'n 450 medewerkers werken. Op het kantoor in Assen zijn dit circa 120 medewerkers. Binnen Grontmij Noord bestaat het team Ruimte uit circa 35 personen, met medewerkers verdeeld over alle drie de noordelijke vestigingen. Dit team is onderdeel van de afdeling Advies. Het team Ruimte is onder te verdelen in Ontwerp, Inrichting & Beheer, Management & Beleid, Planeconomie, Vastgoed & Planontwikkeling en Beleid.

Duurzaam ondernemen

Vanuit Grontmij is er veel interesse voor nieuwe concepten. Duurzaamheid speelt al jaren een grote rol als kernthema binnen de organisatie. In het kader van de 'Triple Bottom Line Theorie' (Elkington, 1999) richt Grontmij zich als beursgenoteerde onderneming uiteraard op Profit, maar daarnaast ook op Planet en People (Jorna et al, 2004). Daarnaast is Grontmij niet voor niets het eerste ingenieurbureau dat gecertificeerd is volgens ISO-14001 voor duurzaam ondernemen (Vestering, 2001). Duurzaam ondernemen is een wezenlijk onderdeel van het beleid van Grontmij (Grontmij, 2002). Het strekt zich uit tot alle activiteiten en alle managementgebieden en het heeft betekenis voor klanten, voor medewerkers, voor aandeelhouders en voor de omgeving. Door duurzaam te ondernemen levert Grontmij een bijdrage aan een duurzame ontwikkeling van de samenleving.

Bijlage 2 Enquêteformulier diepte-interviews

Onderstaande vragenlijst vormde een richtlijn bij de diepte-interviews die gehouden zijn in het kader van dit onderzoek. Tijdens de diepte-interviews zijn de meeste vragen hiervan gesteld aan de respondenten, echter zijn soms om praktische en/of inhoudelijke redenen enkele vragen weggelaten. De respondenten zijn vervolgens inhoudelijk ingegaan op de gestelde vragen en de voorgelegde stellingen. Deze inhoudelijke reacties vormen samen met het literatuuronderzoek en de casestudies de basis van dit onderzoek. Zie voor een overzicht van de deelnemers aan de diepte-interviews bijlage 3.

Vragen & Stellingen:

Algemeen

- Naam:
- Functie:
- Organisatie:
- Hoe definieert u duurzaamheid met betrekking tot VG/gebiedsontwikkeling?
- Hoe definieert u C2C met betrekking tot VG/gebiedsontwikkeling?
- Wat is de meerwaarde van C2C?
- Hoe en wanneer bent u / is uw organisatie met C2C in aanraking gekomen?
- Heeft u het boek van McDonough & Braungart gelezen (NL/Am)? Wanneer?

Project

- (Om welk project gaat het?)
- Welke partijen (markt, overheid, etc) zijn er bij het project betrokken?
- Wie heeft het initiatief genomen om C2C bij dit project te implementeren?
- Waarom is dit initiatief genomen, met welke intenties?

- Hoe wordt C2C vertaald in het project, wat maakt het anders t.o.v. andere projecten?
- In hoeverre wordt C2C geïmplementeerd, bijvoorbeeld ook certificering?
- Hoe ver is het project?
- Zijn er spanningen / problemen ontstaan, zo ja, waar in het proces?
- Zo ja, zijn dit andere problemen dan bij traditionele VG/gebiedsontwikkeling?

Financiële aspecten

- Is C2C vastgoedontwikkeling volgens u duurder dan traditionele vastgoedrealisatie? Zo ja, hoeveel (procent) duurder?
- Is C2C vastgoedontwikkeling volgens u duurder dan duurzaam bouwen? Zo ja, hoeveel (procent) duurder?
- Stelling: Het toepassen van C2C bij vastgoedontwikkeling moet gezien worden als een extra investering die terugverdiend kan worden.

Juridische aspecten

- Wat voor positie moet de overheid innemen als het gaat om C2C vastgoedontwikkeling?
- Moet de overheid initiatief nemen met C2C vastgoed/gebiedsontwikkeling?
- Moet de overheid C2C vastgoedontwikkeling afdwingen dmv regelgeving?
- Moet de overheid C2C vastgoedontwikkeling stimuleren dmv financiële middelen (subsidies)?

Certificering

- Wie moet er gaan over C2C certificering (overheid, markt, ..)? Waarom?
- Stelling: Zonder goed certificeringssysteem wordt C2C te vrijblijvend en verwatert het principe of gaat het zijn eigen leven leiden (zoals “duurzaam”)
- Stelling: Er zijn al diverse certificeringssystemen (bijvoorbeeld LEED, EPL, Greencalc, BREEAM) en een extra certificeringssysteem voor C2C zorgt alleen maar voor meer onduidelijkheid op dit gebied

- Wanneer er C2C vastgoed ontwikkeld wordt, bent u bereid om een financiële vergoeding te betalen voor C2C certificering? Zo ja, hoeveel (bedrag, percentage)?

Markt

- Is er sprake van een groot afzetrisico voor C2C vastgoedproducten, m.a.w. moet er maar afgewacht worden of het vastgoedproduct verkocht/verhuurd zal worden?
- Hoe omschrijft u de marktverhoudingen met betrekking tot vraag en aanbod, als het gaat om C2C vastgoed?
- Maken volgens u de meeste vastgoedbeleggers onderscheid tussen C2C vastgoed en traditioneel vastgoed?
- Maken volgens u de meeste gebruikers onderscheid tussen C2C vastgoed en traditioneel vastgoed?
- Worden de afzetmogelijkheden voor C2C vastgoedproducten vergroot door de belangstelling die C2C momenteel in de media krijgt?
- Is het volgens u mogelijk om marktconform C2C vastgoedproducten te realiseren?

Technisch

- Zijn er volgens u voldoende materialen beschikbaar om vastgoed volgens het C2C principe te ontwikkelen?
- Stelling: Een nieuw gebouw C2C ontwerpen is gezien de huidige state of the art goed mogelijk. Geldt dit ook voor gebiedsontwikkeling?
- Ziet u mogelijkheden om bestaand vastgoed C2C te maken?
- Stelling: C2C richt zich meer op materiaalkeuze dan op energiegebruik
- Is het volgens u gezien de huidige stand van de techniek goed mogelijk om volledig duurzaam te voorzien in energiebehoefte (zoals bij C2C)?
- Hebben volgens u de meeste Nederlandse architecten de kennis en kunde om C2C vastgoed te ontwerpen?
- Zijn volgens u de meeste Nederlandse bouw/ontwikkelingsbedrijven in staat om C2C vastgoed te realiseren?
- Wanneer u voor uzelf een huis zou laten bouwen, zou u dit zoveel mogelijk volgens het C2C principe (laten) realiseren?

Proces

- Wie moet het toepassen van C2C binnen VG/gebiedsontwikkeling initiëren?
- Wie moet de toepassing van C2C binnen VG/gebiedsontwikkeling gedurende het proces bewaken?
- Stelling: Het realiseren van C2C vastgoed/gebiedsontwikkeling kost meer tijd dan traditionele vastgoed/gebiedsontwikkeling

Kritisch

- Stelling: Er wordt veel gepraat over C2C, maar in de praktijk komt er weinig van terecht
- Stelling: De huidige aandacht voor duurzaamheid zorgt ervoor dat spelers in de vastgoedsector zich steeds meer als duurzaam/C2C willen presenteren
- Stelling: Het C2C-principe, toegepast op vastgoed, is meer idealistisch dan realistisch
- Stelling: C2C is slechts een marketing-tool
- Stelling: C2C is een hype van voorbijgaande aard
- Stelling: Binnen enkele jaren is de realisatie van C2C vastgoed een normale zaak geworden en aan de orde van de dag
- Zijn er volgens u nog tekortkomingen waar binnen het C2C principe te snel aan voorbij wordt gegaan?

Afsluitend:

- Wat is volgens u de reden dat er nog niet op grote schaal C2C vastgoed ontwikkeld wordt?
- Bent u bekend met de circle of blame? Zo ja, hoe doorbreken (wie)?
- Hoe ziet u de toekomst van C2C, met name als het gaat om C2C vastgoed?
- Evt contactpersonen van interne/externe betrokkenen?
- Bezwaar tegen gebruik van citaten uit interview?

Bijlage 3 Gesprekken en diepte interviews

- Peter Broekmans, Acquisitie & Ontwikkeling Venlo GreenPark, Regio Venlo.
Gesproken tijdens de ProVaDa 2008 op 11 juni 2008
- John Chan, Senior Architect, KOW.
KOW is betrokken bij het ontwerp van Park 20|20, het eerste full-service cradle-to-cradle kantorenpark van Nederland in Hoofddorp, Haarlemmermeer. Gesproken tijdens de ProVaDa 2008 op 11 juni 2008
- Hans Havers, directeur Evoke / EPEA Nederland.
Evoke is de Nederlandse satellietpartner van EPEA, het bedrijf van Michael Braungart, één van de grondleggers van het C2C principe. Momenteel heeft Evoke 30 medewerkers, maar dit zal in korte tijd groeien naar circa 80. Aanvankelijk was de naam Evolve, maar Evoke paste beter bij de organisatie: het gaat om wederzijds respect, het met elkaar delen van kennis en ervaring, waarbij niemand gezichtsverlies lijdt. Evoke is bij meerdere C2C gebiedsontwikkelingsprojecten betrokken, waaronder Rijnenburg, De Schaalsprong Almere en de Greenpark Venlo. Dhr. Havers is tevens deelnemer geweest aan de Charrette Rijnenburg, diepte-interview gehouden op 6 oktober 2008
- Jac Jeurissen, Acquisition & Development, Fresh Park Venlo.
Gesproken tijdens de ProVaDa 2008 op 11 juni 2008
- Erik Luyendijk, Adviseur Beleid & Innovatie, Grontmij Houten.
Tevens verbonden aan TU Delft met betrekking tot het kennisontwikkelingsproject Beter bouw- en woonrijp maken. Meerdere malen gesproken inzake Rijnenburg, diepte-interview gehouden op 10 oktober 2008.
- Enrico Moens, Projectleider Klimaatatelier Rijnenburg / Accountmanager Landelijke Opdrachtgevers, Provincie Utrecht / Grontmij Houten.
Grontmij kreeg opdracht om het proces te begeleiden en het projectmanagement te voeren over het zogenaamde klimaatatelier van Rijnenburg. In het klimaatatelier worden nieuwe toepassingen ontwikkeld voor klimaatbestendige en duurzame ruimtelijke concepten die in het ontwerp kunnen worden toegepast. Meerdere malen gesproken inzake Rijnenburg.
- Alex van Oost, Strategisch Adviseur Duurzaamheid, Gemeente Almere.
Samen met wethouder Adri Duivesteijn maakt Alex van Oost zich sterk voor de 'Schaalsprong Almere 2030'. Deze verdubbeling van de stad zal volledig cradle-to-cradle uitgevoerd worden. Tevens is hij deelnemer aan de Community of Practice "Cradle-to-cradle en gebiedsontwikkeling" van SenterNovem. Diepte-interview gehouden op 8 oktober 2008.
- Lidwien Reyn, Adviseur, SenterNovem.
Lidwien Reyn werkt voor het programmabureau Leren voor Duurzame Ontwikkeling (LvDO) van SenterNovem en is initiatiefneemster van de Community of Practice (CoP) "Cradle-to-cradle en gebiedsontwikkeling". De community bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeenten Venlo, Almere, Haarlemmermeer en Maastricht, de provincies waar ze in

liggen, het Rijk (Dienst Landelijk Gebied, Gemeenschappelijk Ontwikkelingsbedrijf) en TNO Bouw en Ondergrond. Doel van de CoP is het ontwikkelen van kennis en het leren van elkaar. Diepte-interview gehouden op 26 september 2008.

- Martijn Steenstra, Adviseur, Grontmij Houten.
Deelnemer aan de Charrette Rijnenburg op 1 en 2 oktober 2008, meerdere malen gesproken.
- Bjartur Swart, Grontmij Drachten / Lab R+E+M.
Lab R+E+M (Laboratorium voor ruimte, energie en milieu) is een samenwerking tussen Bosch Slabbers landschapsarchitecten, KNN en Rijksuniversiteit Groningen. Bjartur Swart is mede-organisator van de Charrette Rijnenburg op 1 en 2 oktober. Meerdere malen gesproken, diepte-interview gehouden op 18 september 2008
- Jan-Henk Welink, Transport Engineering en Logistiek, TU Delft.
Gesproken tijdens de Royal Haskoning Seminar "Rotterdam: Klimaatbewust!" op 22 mei 2008.

Bijlage 4 Certificeringscriteria

CRADLE TO CRADLE CERTIFICATION ^{CM} CRITERIA				
	Basic	Silver	Gold	Platinum
1.0 Materials				
All material ingredients identified (down to the 100 ppm level)	●	●	●	●
Defined as biological or technical nutrient	●	●	●	●
All materials assessed based on their intended use and impact on Human/Environmental Health according to the following criteria:				
Human Health:				
Carcinogenicity				
Endocrine Disruption				
Mutagenicity				
Reproductive Toxicity	●	●	●	●
Teratogenicity				
Acute Toxicity				
Chronic Toxicity				
Irritation				
Sensitization				
Environmental Health:				
Fish Toxicity				
Algae Toxicity				
Daphnia Toxicity				
Persistence/Biodegradation				
Bioaccumulation				
Ozone Depletion/Climatic Relevance				
Material Class Criteria:				
Content of Organohalogens				
Content of Heavy Metals				
Strategy developed to optimize all remaining problematic ingredients/materials	●	●		
Product formulation optimized (i.e., all problematic inputs replaced/phased out)			●	●
No wood sourced from endangered forests			●	●
Meets Cradle to Cradle emission standards			●	●
All wood is FSC certified				●
Contains at least 25% GREEN assessed components				●
2.0 Material Reutilization/Design for Environment				
Defined the appropriate cycle (i.e., Technical or Biological) for the product and developing a plan for product recovery and reutilization	●	●	●	●
Well defined plan (including scope and budget) for developing the logistics and recovery systems for this class of product			●	●
Recovering, remanufacturing or recycling the product into new product of equal or higher value				●
Product has been designed/manufactured for the technical or biological cycle and has a nutrient (re)utilization score >= 50		●	●	●
Product has been designed/manufactured for the technical or biological cycle and has a nutrient (re)utilization score >= 65			●	●
Product has been designed/manufactured for the technical or biological cycle and has a nutrient (re)utilization score >= 80				●
3.0 Energy				
Characterized energy use and source(s) for product manufacture/assembly	●	●	●	●
Developed strategy for using current solar income for product manufacture/assembly		●	●	●
Using 50% current solar income for product final manufacture/assembly			●	●
Using 50% current solar income for entire product				●
4.0 Water				
Created or adopted water stewardship principles/guidelines		●	●	●
Characterized water flows associated with product manufacture			●	●
Implemented water conservation measures				●
Implemented innovative measures to improve quality of water discharges				●
5.0 Social Responsibility				
Publicly available corporate ethics and fair labor statement(s), adopted across entire company		●	●	●
Identified third party assessment system and begun to collect data for that system			●	●
Acceptable third party social responsibility assessment, accreditation, or certification				●

Bron: McDonough Braungart Design Chemistry LCC, geraadpleegd via www.mbdcc.com

