

# Circulair: de verdieping



In 2 dagen zorg je dat jouw basis binnen circulariteit verder wordt versterkt, zodat jij binnen jouw projecten de effectiviteit kan vergroten. Circulair is de toekomst, wees er klaar voor!



## **Circulair is niet meer weg te denken, en zeker niet binnen de gebiedsontwikkeling.**

---

**Circulariteit zien we op dit moment vooral in de hoe-vraag terug. Het gaat om praktische handvatten. Voor een deel heeft de praktijk deze al, maar samenhang op gebiedsniveau ontbreekt.**

De afgelopen jaren is er veel gebeurd op het gebied van circulariteit. Zo krijg je bij tenders te maken met een circulariteitsindex en geeft het rekenen met restwaardes een nieuwe impuls aan de grex en is CO2 in de businesscase een feit.

## Wie ben jij?

- ✓ Projectleider duurzaamheid
- ✓ Conceptontwikkelaar duurzame energie
- ✓ Adviseur duurzaamheid
- ✓ Planeconoom
- ✓ Projectleider gebiedsontwikkeling
- ✓ Projectleider duurzame gebiedsontwikkeling

## Leerdoelen

- ✓ Je weet wat een circulaire gebiedsontwikkeling inhoudt versus een traditionele gebiedsontwikkeling.
- ✓ Je leert welke circulaire verdienmodellen er zijn.
- ✓ Je weet hoe je kunt rekenen aan circulariteit en wat de gevolgen voor gebieds- en vastgoedexploitatie zijn.
- ✓ Je weet hoe je circulariteit juridisch kan afdwingen en borgen als het gaat om gebiedsontwikkeling.
- ✓ Je ziet mogelijkheden voor hergebruik van materialen, grondstoffen en producten.
- ✓ Je weet welke rol gemeenten kunnen en moeten spelen.
- ✓ Je weet welke uitgangspunten ontwikkelaars hanteren bij circulaire opstalontwikkeling.
- ✓ Je weet wat je kan verwachten van aannemers en architecten als het gaat om duurzaam bouwen.
- ✓ Je weet hoe je collega's moet inspireren en op weg moet helpen met circulariteit in hun normale werk.
- ✓ Je weet hoe circulariteit bijdraagt aan ESG-eisen van beleggers en financiers.



## Verdiepen in een specifiek onderwerp?

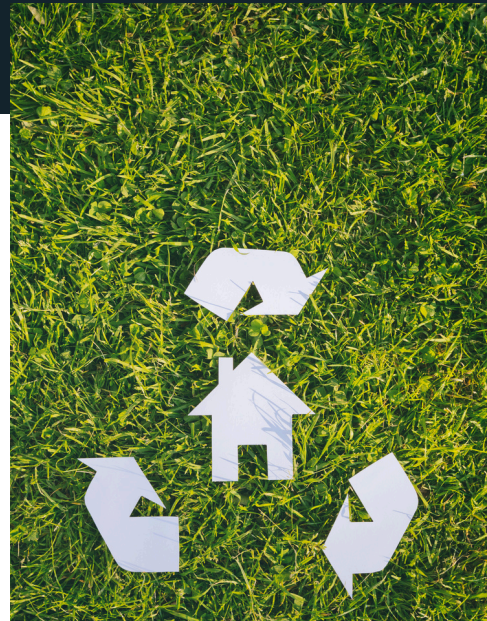
Als je je wil verdiepen in een specifiek onderwerp is het ook mogelijk je in te schrijven voor één van de masterclasses. Daarnaast kun je de cursus samen met een collega volgen, waarbij je de onderwerpen verdeelt om zo ieder expert te worden binnen jouw projectteam.

## Werkvorm

**Sobe Academy werkt tijdens deze interactieve masterclasses samen met docenten die concrete praktijkvoorbeelden geven. Hun ervaring, actuele kennis en grote betrokkenheid over circulariteit zorgen voor direct toepasbare kennis voor jou.**

Kenmerkend voor de cursus is de combinatie van theorie, praktijkvoorbeelden en oefeningen die erop zijn gericht om jouw vaardigheden te trainen. Een optimale combinatie met als resultaat dat jij aan de slag kunt met circulariteit.

Uiteraard wordt alle ruimte gegeven om de materie naar eigen hand te zetten. Door middel van vragen stellen en direct jouw project te verweven met de gegeven informatie, leer je de theorie direct toepasbaar te maken in je functie.



# Dagdeel 1. Circulaire gebiedsontwikkeling: wat is het?

Circulair bouwen heeft consequenties voor jouw werk. De Rijksoverheid heeft als doelstelling om in 2050 volledig circulair te zijn. Dat betekent duurzame productie, meer hergebruik van materiaal en andere producten. Circulariteit gaat de grondexploitatie niet voorbij en de opstalexploitatie al helemaal niet. Maar welke gevolgen zijn dat precies? Een dag waarbij veel wordt uitgelegd aan de hand van praktijkvoorbeelden.

## Kennis

- Circulaire economie: wat is het?
- Ontwikkelstrategie gericht op levensduur, reparatie en onderhoud (vs. traditioneel model).
- Kansen hergebruik en recyclen van grondstoffen in de gebiedsontwikkeling.
- Metabolisme en materiaalstroomanalyse (0-meting vs. ambitie).
- Praktijkvoorbeelden.
- Praktijkopdracht: levensduur, reparatie of onderhoud?

## Leeropbrengsten

- Je weet wat een circulaire gebiedsontwikkeling inhoudt versus een traditionele gebiedsontwikkeling.
- Je weet welke nieuwe partijen in beeld komen bij een circulaire gebiedsontwikkeling.
- Je ziet mogelijkheden voor hergebruik van materialen, grondstoffen en producten.



### Stefan Dannel Overmorgen

Stefans motivatie is de transitie van de gebouwde omgeving naar een toekomstbestendig en duurzaam leefmilieu. Op verschillende schaalniveaus helpt hij een bijdrage te leveren aan de transitie naar een circulaire economie in de bouw en weet deze te integreren met duurzame oplossingen voor energie, mobiliteit, biodiversiteit en klimaat adaptiviteit. Circulariteit vraagt daarbij om een geheel nieuwe benaderingswijze in de bouwopgave.



## Dagdeel 2. Het Nieuwe Normaal van circulariteit in contracten en exploitaties

Als coördinator circulaire gebiedsontwikkeling, of wanneer je werkzaam bent binnen de gebiedsontwikkeling, ben je veelal op zoek naar mogelijkheden om circulariteit in gebiedsontwikkeling in te passen. De grote opgave is: *'Hoe pas je het "nieuwe normaal" binnen het bestaande normaal? Met zo min mogelijk aanpassingen en zo groot mogelijke acceptatie?'*

Vervolgens komen de volgende vragen op je pad:

- Welke regelgeving en welk beleid is nodig?
- Hoe kan dit kostentechnisch zo efficiënt mogelijk?
- Hoe verwerk je privaatrechtelijke contracten en grondexploitaties en hoe kun je dit, indien nodig, afdwingen?

We kunnen dagen vullen met bovenstaande onderwerpen en brede thema's, echter zijn we beperkt in tijd. Tijdens deze cursus zijn we vooral gericht op het opstarten van een handelingsperspectief, waarmee je je eigen originele gedachten kunt laten doorwerken in dat van anderen. Om dit ten volste te benutten, zijn tijdens een cursusdag verschillende opdrachten verwerkt, waarbij je zelf op zoek dient te gaan naar aanvullende informatie, je collega's helpt zoeken naar oplossingen en tools dient te ontwikkelen. And last but not least: CO2-beprijzing en de juridische database Circulaw.

### Het programma

- Het Nieuwe Normaal.
- Verwerking in de uitvoering, zoals het ambitieweb.
- Privaatrechtelijk spoor met Friese aanpak;
  - Convenant duurzaam bouwen.
  - Verwerking in tender en andere overeenkomsten van gebiedsontwikkeling.
  - Overige aanbestedingsmogelijkheden.
  - Gronduitgifte in eigendom en erfpacht.
- Publiekrechtelijk spoor: stok achter de deur;
  - MPG en andere waarden.
  - Omgevingsplan en andere kerninstrumenten.
  - Omgevingswaarde.
  - Monitoring.
- Financiële aspecten van circulariteit;
  - GEX, VEX en BEX.
  - Verwerking in de grondexploitatie.
  - Restwaarde: ja of nee?
  - Zicht op subsidies.
  - Kostenverhaal.
- Ophalen van gewenste vervolgstappen.

### Leeropbrengsten

- Je weet wat er mogelijk is gericht op de levensduur, reparatie en onderhoud van grondstoffen en materialen (en hoe je deze materialen in kaart brengt).
- Je leert welke circulaire verdienmodellen er zijn.
- Je weet hoe je kunt rekenen aan circulariteit en wat de gevolgen voor gebieds- en vastgoedexploitatie zijn.



### Djordy van Laar Alba Concepts

Al sinds zijn afstuderen houdt Djordy zich bezig met innovatie. Grenzen verleggen, veranderen, maar wel altijd met een duurzaam doel. Denkend aan de lange termijn, vertaalt hij ambities naar concrete kosten en baten scenario's zodat er een business case ontstaat voor alle stakeholders, maar wel binnen de grenzen van de planeet en met sociaal maatschappelijke meerwaarde.



## Dagdeel 3. Circulaire inrichting gebieden

Met circulaire materialen de openbare ruimte inrichten. Dat is goed mogelijk met biobased producten en hergebruik van materialen in het gebied. Er bestaan biobased bakstenen en zelfs lantaarnpalen. Eigendom is niet altijd meer de gemeente of particuliere terreineigenaar, maar ook de producent kan op verschillende manieren betrokken blijven. En eerlijk is eerlijk, we moeten ons hierin verder ontwikkelen want de opdrachtgevers tillen steeds zwaarder aan circulair.

Natuurlijk is circulair er op gericht om de CO2 footprint te verlagen. Maar mogelijk is het ook financieel interessant door de restwaardes die je kunt toekennen aan de materialen, maar vooral door ketenafspraken. Als het niet direct hergebruikt kan, dan is het wel mogelijk om het materiaal binnen de keten door te verkopen.

En hoe zorgt dit ervoor dat de kringloop ook na de ontwikkeling van de openbare ruimte gesloten blijft? Deze masterclass helpt je echt een stap verder in de richting van het circulair ontwikkelen van openbare gebieden.

### Het programma

Circulaire inrichting gebieden

- Korte introductie van circulaire inrichting van de openbare ruimte en de twee kringlopen van Ellen MacArthur.
- Praktische handvatten en voorbeelden van circulariteit op wegen, groen, leidingen, riolering, waterberging en andere civieltechnische projecten.
- Van welke materialen kun je gebruikmaken in de openbare ruimte?
- Wat bespaar je hiermee? Welke investeringen moet je hiervoor maken?
- Hoe maak je een materialenpaspoort? Hoe vertaal je dit naar een verdienmodel?
- Op welke wijze veranderen overheidsopdrachten door circulariteit (andere eindproducten, diensten en vormen)?
- Samenwerken met meerdere ketenpartners: hoe pak je dat aan?
- Kwaliteitsbewaking door keurmerken: wat werkt wel en wat niet?

### Leeropbrengsten

- Je kent materialen die geschikt zijn voor hergebruik.
- Je weet welke mogelijkheden deze materialen hebben.
- Je weet het belang van verschillende stakeholders.
- Je ziet kansen in wie wat kan doen.
- Je weet welke rol gemeenten kunnen en moeten spelen.
- Je kent circulaire opstalontwikkeling in verschillende praktijkvoorbeelden.
- Je kent de facturen die jouw circulaire plannen kunnen bedriegen of juist helpen.



### Tobias Strating Roelofs

De openbare ruimte en infrastructuur verduurzamen met processen en maatregelen, met meetbare resultaten tot gevolg. Lekker concreet en met oog voor de andere belangen in een project. Dat is waar Tobias Strating, afdelingshoofd Energie & Milieu bij Roelofs zich dagelijks mee bezig houdt. Ook is hij lid van de Expertgroep Duurzaam GWW die stuurt op duurzaamheid en ruimte biedt aan duurzame innovatie.



# Dagdeel 4. Circulaire opstalontwikkeling

Circulariteit. Iets wat iets minder leeft bij de eindgebruiker, maar des te meer bij de opdrachtgever en de overheid. Een consument kijkt nu nog meer naar isolatie en zonnepanelen bij de koop van een woning en de ondernemer is op dit moment meer bezig met financiële voorwaarden bij het huren van een kantoor, maar er komt een switch.

Dat geldt naar onze mening ook voor consumenten; zo gewoon als dat je nu van het gas af bent zal ook circulair wonen worden. Vanuit de gemeente is circulariteit een hot item. Relevant is daarbij natuurlijk de monitoring: hoe hou je dit op termijn in de gaten? Kan alles wel gemaakt worden wat de overheid zou willen? Is het wel te engineeren? Deze masterclass neemt je mee in de motivatie vanuit opdrachtgevers om zo circulair mogelijk te ontwikkelen, maar vooral ook in de mogelijkheden van alle schakels binnen het proces. Bij tenders speelt circulariteit een grote rol en worden partijen vaak beoordeeld aan de hand van een circulariteitsindex. Wat willen opdrachtgevers? Wat kan er en wat mogen we verwachten van kopers?

## Het programma

Circulaire Opstalontwikkeling

- De materialen.
- Biobased, hergebruik, transformatie.
- CO2 reductie: de mogelijkheden van verschillende materialen.
- De opdrachtgevers: Wat willen kopers, ondernemers en beleggers?
- Wat kunnen architecten en constructeurs?
- Wat mag je verwachten van aannemers?
- Wat kunnen projectontwikkelaars?
- Wat gemeenten vragen, voor elkaar krijgen en hoe circulariteit te borgen middels erfpacht, kettingbedingen en shared ownership.
- Uiteindelijk succes- en faalfactoren van circulaire projectontwikkeling.
- De opbouw van een prijs; de bijdrage van Cirkelstad.
- TCO (Total Cost of Ownership).
- Haalbaarheid, door gedeeld eigendom.

## Leeropbrengsten

- Je kent verschillende kringlopen.
- Je ziet mogelijkheden voor hergebruik van materialen, grondstoffen en producten.
- Je ziet mogelijkheden voor het gebruik van circulaire producten.
- Je weet met wie en op welke manier je samenwerkt met bestaande en nieuwe partijen.
- Je kunt de keten overzien en op basis daarvan weloverwogen keuzes maken.
- Je weet waar je moet starten met inrichten.



### Djordy van Laar Alba Concepts

Al sinds zijn afstuderen houdt Djordy zich bezig met innovatie. Grenzen verleggen, veranderen, maar wel altijd met een duurzaam doel. Denkend aan de lange termijn, vertaalt hij ambities naar concrete kosten en baten scenario's zodat er een business case ontstaat voor alle stakeholders, maar wel binnen de grenzen van de planeet en met sociaal maatschappelijke meerwaarde.





# Referenties van eerdere deelnemers

---

**Programmamanager duurzaamheid:** 'Ik heb verdieping gekregen in de transformatie van gebieden. En dan met name gebieden waar beperkte sturing door de gemeente mogelijk is.'

**Adviseur duurzame gebiedsontwikkeling:** 'Van aanbestedingen tot duurzaamheid verwerkt in grexen. De opleiding heeft me laten zien hoe verschillende manieren van duurzaamheid bij gebiedsontwikkeling vorm krijgen. Hier kan ik concreet mee aan de slag!'

**Adviseur duurzame gebiedsontwikkeling:** 'Nu ik uitgebreide kennis heb opgedaan over dit onderwerp weet ik waar ik het verschil kan maken. Van specifieke vormen van samenwerking tot de financieel juridische kant, echt alles kwam uitgebreid aan bod.'

**Adviseur duurzame gebiedsontwikkeling:** 'Eindelijk zie ik de praktische toepasbaarheid van duurzame gebiedsontwikkeling! Vele inspirerende praktijkvoorbeelden van hoe we dingen aan kunnen pakken. Het kwartje is gevallen hoor.'

**Programmamanager duurzaamheid:** 'Het brede pallet, de koppeling aan regelgeving, financiën en de praktische inslag. Nu is duurzame gebiedsontwikkeling voor mij ineens veel meer toepasbaar.'

**Vastgoedeconoom:** 'De gevolgen voor de grond- en vastgoedwaarde bij verduurzamen en het vernieuwen van de bestaande voorraad. Ik snap veel beter wat alles precies is. Nu kan ik duurzaamheidsmaatregelen op de juiste manier mee kan nemen in mijn financiële rekenmodellen.'

**Planeconomisch adviseur:** 'Dat ik nu eindelijk circulariteit kan vertalen naar een rekenmodel, zo fijn!'

**Gebiedseconoom:** 'Ik zie nu hoe je duurzaamheidseisen en – ambities kan verwerken in beleidsstukken en hoe je hiermee omgaat in de gebieds- en vastgoedexploitatie. Ik zie hoe duurzaamheidseisen en – ambities verankert kunnen worden in het publiekrechtelijk en private spoor.'

---

## Investering

De investering voor de tweedaagse opleiding bedraagt €1.395,-(excl. btw)

# Scobe Academy

---

Scobe Academy is al twintig jaar gespecialiseerd in professionele opleidingen op het gebied van gebiedsontwikkeling, planeconomie, Omgevingswet, vastgoedrecht, maatschappelijk vastgoed en duurzame gebiedsontwikkeling. Onze docenten zijn koplopers in hun vakgebied en weten welke handvatten er in de praktijk toe doen.



## Contact

---

Büchnerweg 7 | 2803 GR Gouda

info@scobe.nl | www.scobe.nl