Borgingsmogelijkheden energieambities in het Gebiedsontwikkelingsproces

Visiefase

Inhoud Visiefase
- het bestuur wil een probleem oplossen of een opgave tot stand brengen
- een ontwikkelingsvisie gaat in op de fysieke, economische en maatschappelijk gewenste ontwikkelingen
- een ontwikkelingsvisie geeft de richting en de strategie voor verdere ruimtelijke ontwikkeling aan

Schaal: 1:25.000 tot 1:2.500
Doorlooptijd: gemiddeld een 1/2 jaar

Borgingsmogelijkheden energie in de Visiefase

1. Beschrijving nationaal, provinciaal en gemeentelijk energiebeleid
2. Inventarisatie locaties voor energieopwekking
3. Inventarisatie warmte - koude verplichtingen
4. Gebiedsverkenning gericht op (on)mogelijkheden
5. Beschrijving ambities energie voor de betreffende gebiedsontwikkeling
6. Vaststelling energie ambities op politiek niveau

Masterplanfase

Inhoud Masterplanfase
- een masterplan gaat in op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen
- een masterplan is een cascoplan
- alle relevante aspecten worden onderzocht
- belangrijke vraag: wat is het te realiseren programma en hoe verhoudt dit zich tot de ruimtelijke structuur en tot de financiën?

Schaal: 1:10.000 tot 1:1.000
Doorlooptijd: gemiddeld 1 jaar

Borgingsmogelijkheden energie in de Masterplanfase

7. Uitvoering energievisie om kansrijke concepten te verzinnen, door te rekenen en te kijken in hoeverre gestelde ambities (uit Visiefase) gehaald kunnen worden
8. Beschrijving ruimtelijke implicaties van verschillende energieconcepten
9. Hoofdstuk (Plan)MER met per ruimtelijk model prestatie en effecten energieconcepten
10. Marktverkenning energieconcepten
11. Voorstel keuze energieconcept en randvoowaarden
12. Hoofdstuk energieconcept en randvoowaarden in (concept) Masterplan, Structuurvisie en/of Bestemmingsplan
13. Verantwoording en toelichting voor de eigen wethouder
14. Toetsing op energie in (concept) Masterplan, Structuurvisie en/of Bestemmingsplan

Stedenbouwkundige planfase

Inhoud Stedenbouwkundige planfase
- een stedenbouwkundig plan geeft de randvoorwaarden: programma, fysiek, juridisch en financieel
- op basis hiervan planrealisatie
- uitwerking ruimtelijke structuur
- definiëring gewenste beeldkwaliteit
- selectie private partijen
- voorstel voor een ontwikkelingsovereenkomst

Schaal: 1:2.000 tot 1:500
Doorlooptijd: gemiddeld een 1/2 jaar

Borgingsmogelijkheden energie in de Stedenbouwkundige planfase

15. Uitvoering businesscasestudie gekozen energieconcept (technisch, financieel, organisatorisch, markt, fasering)
16. Vertaling energieconcept naar de Grondexploitatie
17. Voorstel keuze energiesysteem, organisatie, fasering en randvoowaarden
18. Hoofdstuk energiesysteem en randvoorwaarden in (concept) Stedenbouwkundig plan en/of Bestemmingsplan
19. Verantwoording en toelichting voor de eigen wethouder
20. Toetsing op energie in (concept) Stedenbouwkundig plan en/of Bestemmingsplan
21. Paragraaf in contract met projectontwikkelaar
22. Overdracht naar BWT en BOR

Bouwplan- en Inrichtingsplanfase

Inhoud Bouwplanfase
- een bouwplan is een architectonisch ontwerp van een te bouwen object
- bouwplannen worden door private partijen ontwikkeld
- op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt een PvE - en vervolgens een VO en DO - gemaakt
- diverse procedures en vergunningen moeten worden geregeld

Inhoud Inrichtingsplanfase
- een inrichtingsplan is een ontwerp van een bepaalde publieke ruimte
- inrichtingsplannen worden door de deelgemeente ontwikkeld
- op basis van de stedenbouwkundige randvoorwaarden wordt een PvE - en vervolgens een VO en DO - gemaakt
- diverse procedures en vergunningen moeten worden geregeld

Energieproducten in de Bouw- en Inrichtingsplanfase

Bouwplan (objecten)

23. Controle EPC-berekening als onderdeel van de bouwvergunning-aanvraag
24. Controle overige afspraken uit contract als onderdeel van de bouwvergunningaanvraag

Inrichtingsplan (openbare ruimte)

25. Uitvraag aanleg/beheer energieopwekking en -infrastructuur
26. Beoordeling aanbiedingen aanleg/beheer energieopwekking en -infrastructuur
27. Contract aanleg/beheer energieopwekking en -infrastructuur

Uitvoeringsfase

Inhoud Uitvoeringsfase
- de gebiedsontwikkeling is helemaal voorbereid en in deze fase wordt daadwerkelijk gesloopt en gebouwd
- gemeente begeleidt
- aannemers voeren uit

Energieproducten in de Uitvoeringsfase

Bouwplan (objecten)

28. Controle uitvoering gebouwgebonden installaties (fabriekscontrole en controle op locatie)

Inrichtingsplan (openbare ruimte)

29. Controle uitvoering energie-opwekking en -infrastructuur (fabriekscontrole)
30. Controle uitvoering energie-opwekking en -infrastructuur (controle op locatie)

Gebruik- en Beheerfase

Inhoud Gebruik- en Beheerfase
- na afronding van de uitvoering start de gebruik- en beheerfase
- beheer publieke ruimten wordt verzorgd door de gemeente
- beheer private objecten door de private partijen

Energieproducten in de Gebruik- en Beheerfase

Bouwplan (objecten)

31. Beheercontract installaties gemeentelijke gebouwen

Inrichtingsplan (openbare ruimte)

32. Evaluatie daadwerkelijk functioneren, prestaties (EPL) en financiën (tarieven) energiesysteem