(Milieuprestatie-)instrumenten 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		*Inzet (milieuprestatie-)instrumenten 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	Afwegingskader locaties: op gebiedsniveau verkennen van mogelijkheden energievoorziening
5. Beschrijving ambities energie voor de betreffende gebiedsontwikkeling	6. Vaststelling energieambities op politiek niveau	DPL en EPL: op gebiedsniveau benoemen van een ambitie GPR-gebouw, GreenCalc+, EPU, EPW, BREEAM-nl Nieuwbouw en LEED: op gebouwniveau benoemen van een (voor EPU en EPW bovenwettelijke) ambitie

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		*Inzet (milieuprestatie-)instrumenten 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	DPL en EPL: op gebiedsniveau doorekenen van opties
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	EPL: op gebiedsniveau vastleggen van een ambitie GPR-gebouw, GreenCalc+, EPU, EPW, BREEAM-nl Nieuwbouw en LEED: op gebouwniveau vastleggen van een (voor EPU en EPW bovenwettelijke) ambitie
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		*Inzet (milieuprestatie-)instrumenten 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	EPL: op gebiedsniveau vastleggen van een ambitie GPR-gebouw, GreenCalc+, EPU, EPW, BREEAM-nl Nieuwbouw en LEED: op gebouwniveau vastleggen van een (voor EPU en EPW bovenwettelijke) ambitie
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		EPL: op gebiedsniveau vastleggen van een ambitie GPR-gebouw, GreenCalc+, EPU, EPW, BREEAM-nl Nieuwbouw en LEED: op gebouwniveau vastleggen van een (voor EPU en EPW bovenwettelijke) ambitie
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 gemeente 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		*Inzet (milieuprestatie-)instrumenten in de Bouw- en Inrichtingsplanfase*	
Bouwplan (objecten)	*Inrichtingsplan (openbare ruimte)*	*Bouwplan (objecten)*	*Inrichtingsplan (openbare ruimte)*
23. Controle EPC-berekening als onderdeel van de bouwvergunning-aanvraag	25. Uitvraag aanleg/beheer energieopwekking en -infrastructuur	EPU, EPW en EPChecker: op gebouwniveau controleren van de wettelijke EPC-berekeningen van private partijen	EPL-score: tijdens de tendering van de energieopwekking en -infrastructuur EPL-ambitie in uitvraag opnemen, met EPL controleren berekeningen aanbieders en te behalen EPL-score vastleggen in contract
24. Controle overige afspraken uit contract als onderdeel van de bouwvergunningaanvraag	26. Beoordeling aanbiedingen aanleg/beheer energieopwekking en -infrastructuur	GPR-gebouw, GreenCalc+, EPU, EPW, BREEAM-nl Nieuwbouw, EPChecker en LEED: op gebouwniveau toetsen van plannen private partijen (voor EPU en EPW de bovenwettelijke ambitie)	
	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		*Inzet (milieuprestatie-)instrumenten in de Uitvoeringsfase*	
Bouwplan (objecten)	*Inrichtingsplan (openbare ruimte)*	*Bouwplan (objecten)*	*Inrichtingsplan (openbare ruimte)*
28. Controle uitvoering gebouwgebonden installaties (fabriekscontrole en controle op locatie)	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		*Inzet (milieuprestatie-)instrumenten in de Gebruik- en Beheerfase*	
Bouwplan (objecten)	*Inrichtingsplan (openbare ruimte)*	*Bouwplan (objecten)*	*Inrichtingsplan (openbare ruimte)*
31. Beheercontract installaties gemeentelijke gebouwen	32. Evaluatie daadwerkelijk functioneren, prestaties (EPL) en financiën (tarieven) energiesysteem	GPR-gebouw, GreenCalc+, EPU, EPW, BREEAM-nl Nieuwbouw en LEED: op gebouwniveau evalueren van het gerealiseerde object	DPL en EPL: op gebiedsniveau evalueren van het gerealiseerde gebied