Routekaart WKO
(A2, B4, B5, B6)

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

Energievisie ← Geohydrologisch onderzoek
↓
Voorstel energieconcept WKO
↓
Raadsbesluit WKO

Beschrijving
In de Masterplanfase wordt een energievisie uitgevoerd om een keuze voor een optimaal passend energieconcept te maken. Voorafgaand wordt vaak een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd om de geschiktheid van de bodem te bepalen. Het voorgestelde energieconcept wordt vastgelegd met een raadsbesluit.

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

Uitvoering businesscasestudie ← Marktverkenning
↓
Voorstel keuze energiesysteem, organisatie, fasering en randvoorwaarden
↓
Raadsbesluit aanbesteding/organisatie
→ Oprichting lokaal energiebedrijf
↓
Oprichtingsacte statuten
↓
Aandeelhoudersovereen-komst
↓
Oprichting vennootschap

Beschrijving
In de Stedebouwkundige planfase wordt een businesscasestudie uitgevoerd om de technisch en financiele haalbaarheid van het gekozen energieconcept in beeld te brengen. Voorafgaand wordt vaak een marktverkenning uitgevoerd. Op basis van de businesscase wordt besloten of het energieconcept rechtstreeks wordt aanbesteed (aan de markt kan worden overgelaten) of dat er eerst een lokaal energiebedrijf dient te worden opgericht (publiek/private samenwerking).

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 randvoowaarden 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 randvoowaarden wordt een PvE - en vervolgens een VO en DO - gemaakt
- diverse procedures en vergunningen moeten worden geregeld

Aanbesteden warmtedistributie-concessie
↓
Beoordeling
↓
Concessie
↓
Ontwerp en bestek
→ Aanvraag vergunningen Waterwet
↓
Contracten met projectontwikkelaars, woningcorporaties m.b.t. aansluitbijdrage en warmte tarieven

Beschrijving
In de Bouwplan- en Inrichtingsplanfase wordt de warmtedistributie-concessie aanbesteed. Na beoordeling wordt aan de meest geschikte marktpartij de concessie gegund. Deze marktpartij stelt het ontwerp en bestek op en legt contracten vast met projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties over aansluitbijdragen en warmtetarieven. Zodra het ontwerp bekend is kunnen vergunningen in het kader van de Waterwet worden aangevraagd.

Uitvoeringsfase

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

Aanleg van warmtebronnen en infrastructuur en pompstations (en eventueel asfaltcollector)
↓
Aanleg warmte-afgifteinstallatie in gebouw
↓
Controle uitvoering installaties (fabrieks-controle en controle op locatie)

Beschrijving
In de Uitvoeringsfase vindt de aanleg van warmtebronnen, infrastructuur en pompstations plaats. In de woningen en gebouwen wordt de warmte-afgifteinstallatie aangelegd.

Gebruik- en Beheerfase

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

Leveringsovereenkomsten met de eindverbruikers
↓
Beheercontract installaties
↓
Monitoring afspraken uit de concessie
↓
Meetprogramma vergunning Waterwet

Beschrijving
In de Gebruik- en Beheerfase worden leveringsovereenkomsten met de eindgebruikers vastgelegd. Voor het beheer van installaties worden contracten vastgelegd. Afspraken worden gemaakt voor monitoring van afspraken uit de concessie. In het kader van de vergunning Waterwet wordt een meetprogramma vastgesteld.