

Wij zijn De essentie.

Gebiedsontwikkeling begint bij de essentie; wat is de ambitie, de haalbaarheid en hoe gaan we het buiten ook laten lukken. We beschikken over strategisch inzicht, creativiteit, praktijkervaring, Geodata en vooral een integrale aanpak. Daarmee realiseren we gebieden die financieel, ruimtelijk en civieltechnisch kloppen voor gemeenten, ontwikkelaars, woningcorporaties en samenwerkingsverbanden.

Thema's als stikstof, netcongestie, betaalbaarheid, versneld bouwen en bodem en water nemen we daarin mee. In deze folder specifiek aandacht voor onze aanpak voor netcongestie.

Locatie

*Hambakenwetering 5
Toren B, etage 4
5231 DD 's-Hertogenbosch*

Energievoorziening in gebiedsontwikkeling.

Kan niet? Kan wel!



De essentie. Laat het lukken.

Contact

073 744 0182
info@ditisdeessentie.nl

de essentie[®]
van gebiedsontwikkeling

Grip op netcongestie in gebiedsontwikkeling

Kan niet? Kan wel!

Integrale gebiedsontwikkeling vraagt om diverse expertises om complexe vraagstukken, risico's en mogelijke showstoppers vroegtijdig te herkennen en te vertalen naar haalbare oplossingen. Netcongestie is één van de uitdagingen die wij vanaf de initiatiefase actief meenemen in onze projecten.

De situatie is bekend: voor nieuwe woon- en bedrijfslocaties wordt geen netcapaciteit meer gereserveerd. Ontwikkelingen komen op wachtlijsten terecht, zonder garantie op een aansluiting en daarmee zonder zekerheid over de energievoorziening. Dit kan gebiedsontwikkelingen ernstig vertragen of zelfs stilleggen.

Toch blijkt met een integrale aanpak, slimme verkenningen en een nuchtere blik vaak meer mogelijk dan op het eerste gezicht lijkt. Samen met collega's en gespecialiseerde partners hebben wij ons verdiept in de energie-uitdagingen van gebiedsontwikkelingen. Dit heeft geleid tot een aanpak die werkt voor greenfieldontwikkelingen en die helpt om ook onder uitdagende omstandigheden voortgang te realiseren.

Onze aanpak richt zich op:

- Het opzetten van een passende entiteit die governance, eigenaarschap en aansprakelijkheid organiseert;
- Het ontwikkelen van een projectspecifieke marktbenadering en ontwikkelstrategie voor de betreffende energieoplossing;
- Het vormgeven van contracten en samenwerkingen rondom netaansluiting, verzekering, aansprakelijkheid en financiële robuustheid;
- Het realiseren van een lokale energie-infrastructuur waarin energie wordt opgewekt, opgeslagen en onderling wordt uitgewisseld via een slim energiemanagementsysteem.

Een succesvolle aanpak begint met inzicht. Daarom starten wij veel gebiedsontwikkelingen met een analyse van de energieopgave. Hiervoor hebben wij een Energieregieremodel ontwikkeld.

Dit model maakt de energiebehoefte, knelpunten, kansen en mogelijke oplossingsrichtingen vroegtijdig inzichtelijk.

Het Energieregieremodel vormt daarmee de basis voor realistische keuzes en een haalbare ontwikkelstrategie. Dat verdient toelichting.

EnergieRegieModel.

- Input voor je grondexploitatie
- Inzicht in je ruimtelijke inpassing

Hoe werken we met het EnergieRegieModel?

1 Welke gebiedsontwikkeling wil je realiseren?

We starten met de basisgegevens:

Woningtypes
Aantallen
Oppervlakte woningen

2 Hoeveel vermogen is nodig op piekmomenten?

We berekenen het verwachte energieverbruik op basis van kengetallen per woning.

3 Welke energieoplossing past het beste?

- **Energieneutraal:** de ontwikkeling wekt zelf energie op en levert aan het net terug wat zij gebruikt. Zo ontstaat op piekmomenten geen extra druk op het net.
- **Verzachtend:** naast energieneutraal levert de ontwikkeling extra vermogen op piekmomenten. Daarmee helpt zij het net juist te ontlasten.
- **Vermogen samen delen:** via een centraal energieplein worden voorzieningen slim gedeeld tussen huishoudens. Zo verlaag je de piek op het net.
- **Beperkte netcapaciteit:** er is alleen stroom van het net beschikbaar tijdens daluren. Buiten die momenten zorgt de ontwikkeling zelf voor energie.

4 Welke voorzieningen zijn nodig?

We brengen de kosten in beeld voor alles wat nodig is: regelbaar vermogen, batterijen, infrastructuur, aansluitingen, installatie en energiemanagement.

We laten ook zien welke opbrengsten mogelijk zijn, zoals restwaarde van voorzieningen, verkoop van energie en bijdragen van de netbeheerder of grondexploitatie.

5 Welke investering is nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken?

We berekenen welke voorfinanciering nodig is vanuit de grondexploitatie.

6 Wat betekent dit per kavel of per vierkante meter?

We rekenen de investering terug naar de gewenste eenheid: per m², per kavel of op een andere manier.

7 Wat laat het EnergieRegieModel zien?

- De investeringskosten, teruggerekend naar de grondexploitatie.
- De gevolgen voor het omgevingsplan.

Nieuwsgierig geworden?

