



**RIJNHUIZEN
GEEFT
ENERGIE!**



1. INLEIDING

2. VIERSPOREN AANPAK

Spoor 1: Energiebesparing bij
bestaande bebouwing

Spoor 2: Duurzame energiearchitectuur

Spoor 3: Realiseren energiezuinige & duurzame
nieuwbouw en transformaties

Spoor 4: Circulair bouwen

3. FASERING

4. PROJECTMANAGEMENT

5. COMMUNICATIE

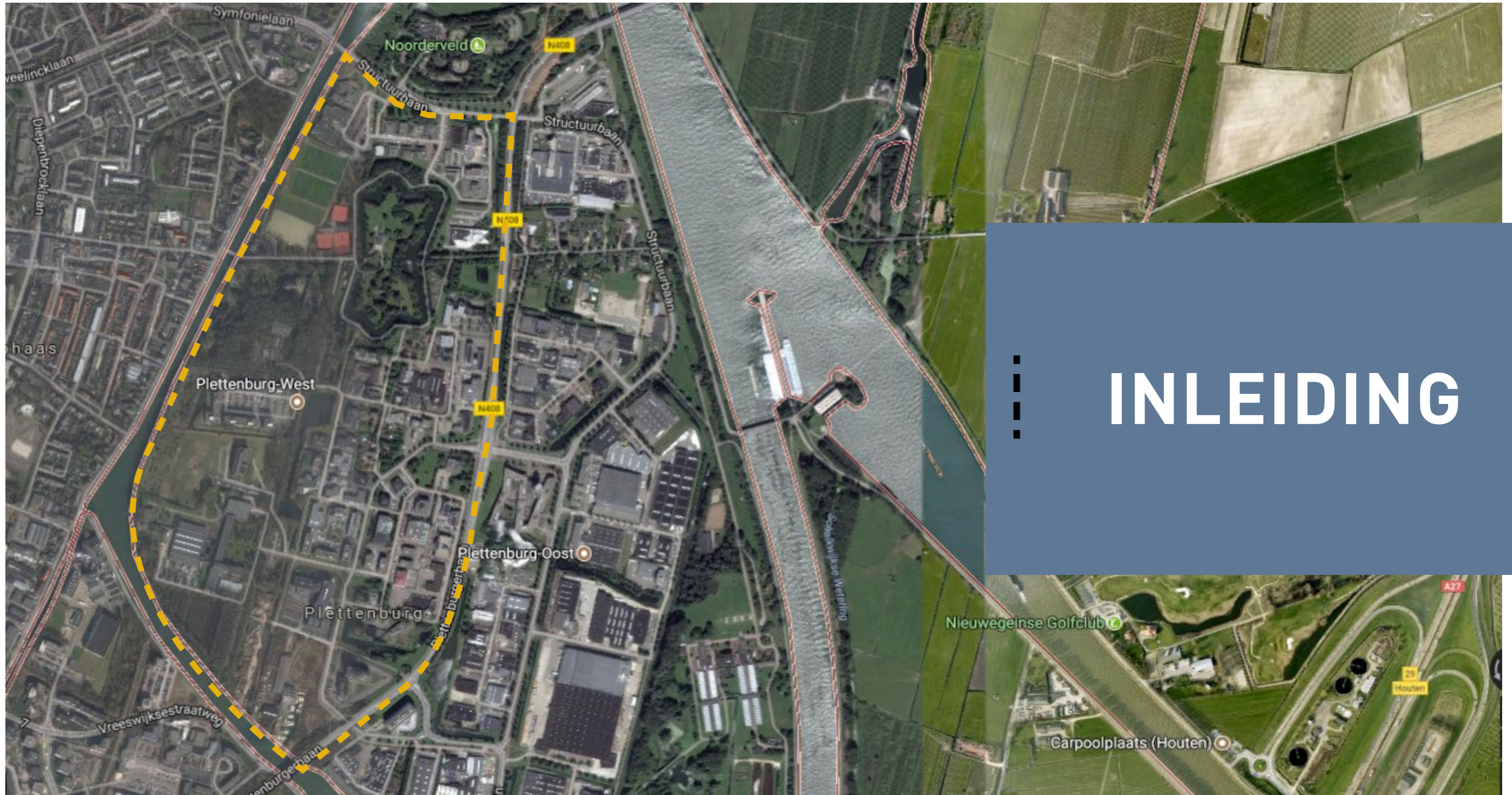
6. FINANCIERING

INHOUDSOPGAVE

→ Dit document is interactief. Klik rechts op de hoofdstukken.

→ Klik linksboven op RIJNHUIZEN GEEFT ENERGIE!
om terug te gaan naar de inhoudsopgave.





INLEIDING





INLEIDING

In november 2014 presenteerde de gemeente Nieuwegein de [gebiedsvisie Mooi Rijnhuizen](#). Het gebied Rijnhuizen, voorheen Plettenburg (West), transformeert vanaf dan stapsgewijs in een nieuwe woon-werk omgeving. Om deze transformatie aan te jagen, de samenwerking tussen de verschillende stakeholders op te zetten én het gebied op de kaart te zetten, heeft de gemeente gebiedsmanagers Hans Karssenbergh en Emilie Vlieger aangesteld. Zij startten Club Rijnhuizen in 2015 en gingen aan de slag met onderwerpen als sport, waar de Rijnhuizen RUN uit voort komt, cultuurhistorie; Monumentendag en inrichting fortgebied als parkomgeving, parkeren (in ontwikkeling) en duurzaamheid. Het idee voor een energiecoöperatie in Rijnhuizen ontstond: kunnen we samen genoeg energie opwekken?

De adviseurs van ingenieursbureau LBP|SIGHT hebben deze visie aangevuld met ambities en doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. Hier komt het project 'Mooi Rijnhuizen is ook duurzaam' uit voort. Om de ambities uit de gebiedsvisie te concretiseren en uitvoerbaar te maken, heeft LBP|SIGHT concrete doelstellingen

voor energie, materialen, water en groen opgesteld. Meer informatie staat op de website duurzaam.lbpsight.nl.

Parallel hieraan is natuurlijk ook Nieuwegein als gemeente bezig om energieneutraal te worden. Hiervoor maken zij de Routekaart Energieneutraal Nieuwegein 2040. De raad van Nieuwegein heeft voor Rijnhuizen extra aandacht gevraagd in motie M54: 'Rijnhuizen geeft energie!'. Deze motie is aangenomen in de raadsvergadering van 26 januari 2017. Hierin verzoekt de raad het college om vanuit haar faciliterende rol met Club Rijnhuizen, LBP|SIGHT en anderen een plan van aanpak voor Rijnhuizen te ontwikkelen waarin onder andere de volgende punten worden uitgewerkt.

- Een duurzame energiearchitectuur voor het gebied.
- Circulair bouwen is uitgangspunt bij alle nieuwe bouwprojecten.
- Kantoorgebouwen verduurzamen tot tenminste energielabel C in 2023.
- Hoe het stimuleren van duurzaamheidsnormen wordt vormgegeven.
- Hoe de opgedane kennis in het werken met





diverse actoren uit zowel de publieke als private sector tijdens het transformeren van bestaande bouwen naar klimaatneutrale gebouwen, beschikbaar wordt gesteld voor andere partijen.

DOEL

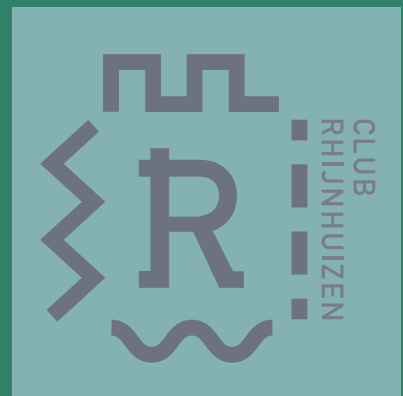
De raad heeft het college gevraagd om samen met Club Rijnhuizen, LBP|SIGHT en andere partijen een plan van aanpak te ontwikkelen waarin bovenstaande punten worden uitgewerkt. Wij, Club Rijnhuizen en LBP|SIGHT, leggen hier nog een doelstelling bovenop: dit plan van aanpak moet leiden tot een energieneutraal Rijnhuizen in 2030 en een energieneutraal Rijnhuizen zien wij als eerste stap naar een klimaatneutraal Rijnhuizen in 2040.





**VIERSPOREN
AANPAK**





2. VIERSPOREN AANPAK

In dit plan van aanpak werken we toe naar concrete stappen voor een duurzame energiearchitectuur, duurzame energieopwekking en -besparing. Daarnaast zetten we de eerste stappen naar klimaatneutrale mobiliteit en circulair bouwen.

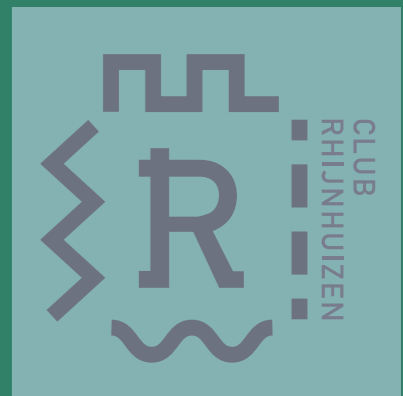
DE VIER SPOREN NAAR ENERGIE- EN KLIMAATNEUTRAAL RIJNHUIZEN

Om een energieneutraal en uiteindelijk klimaatneutraal Rijnhuizen te realiseren, zetten we in op vier sporen.

1. Energiebesparing bij bestaande bebouwing.
2. Een duurzame energie infrastructuur waar nieuwe ontwikkelingen en bestaande afnemers op aan kunnen sluiten en waarbinnen lokaal energie opgewekt kan worden.
3. Realisatie van energiezuinige en duurzame nieuwbouw en transformaties.
4. Het stimuleren van circulair bouwen bij nieuwbouw en transformaties.

In het plan van aanpak specificeren we de eerste fase, de aanjaagperiode 2018, en leggen we de basis voor alle volgende fases





SPOOR 1: ENERGIEBESPARING BIJ BESTAANDE BEBOUWING

De bestaande kantoorbebouwing heeft het grootste aandeel in de energiebalans van Rijnhuizen. Het realiseren van energiebesparing in dit gebied is een belangrijke stap op weg naar energieneutraliteit. Deze doelgroep (bestaande bebouwing) heeft ook specifieke aandacht vanuit het SER-energieakkoord en er zijn eisen opgenomen in de milieu- en bouwregelgeving. Voor elke inrichting (vallend onder het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer) is het verplicht om alle maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. De Rijksoverheid heeft hiervoor per branche een zogenaamde erkende maatregelenlijst opgesteld.

In de praktijk is de handhaving op deze regelgeving nog beperkt. Vanaf 1 januari 2018 is één van de maatregelen van de erkende maatregelenlijst de verplichting tot het hebben van een energiemanagementsysteem. Nu geldt dat nog voor een beperkte groep branches, maar die groep wordt uitgebreid.

Daarnaast is onlangs in het Bouwbesluit een verplichting opgenomen dat alle kantoren vanaf 2023 minimaal label C moeten hebben. Zonder dit label mogen de kantoren niet meer gebruikt worden. Gemiddeld genomen zullen de kantoren die de erkende maatregelen hebben getroffen voldoen aan de label C-eis. Voor Rijnhuizen hebben we in beeld gebracht wat de huidige status van de gebouwen is en wat er nodig is aan maatregelen om label A te realiseren, immers de ambitie is energieneutraal.

ANALYSE RIJNHUIZEN

Slechts enkele gebouwen in het plangebied blijken te beschikken over een geregistreerd energielabel. Op basis van het bouwjaar van het gebouw kan wel een indicatie worden gegeven van het energielabel.

Op basis van een analyse van door LBP|SIGHT geadviseerde projecten in het gebied Rijnhuizen hebben we een indicatief label gekoppeld aan de publiek beschikbare informatie van de panden.





Op basis hiervan is in figuur 1 een overzicht gegeven van het plangebied met een indicatieve weergave van het energielabel van de gebouwen die (gedeeltelijk) in gebruik zijn (status 2015).

Figuur 2 geeft een overzicht van het plangebied met een indicatieve weergave van het energielabel van de gebouwen die leegstaan (status 2015).

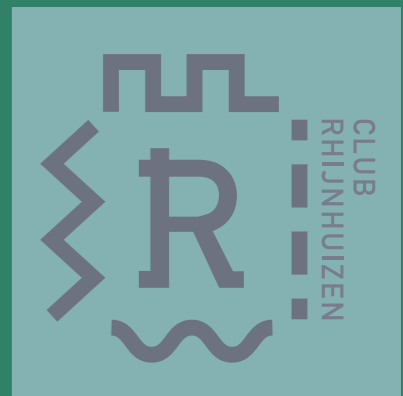


Figuur 1 Overzichtskaart Rijnhuizen met weergave indicatie energielabel – gebouwen (deels) in gebruik



Figuur 2 Overzichtskaart Rijnhuizen met weergave indicatie energielabel – gebouwen leegstand





AANPAK

Vanuit de energiebalans en de analyse van Rijnhuizen hebben we een goed beeld van de kantoorpanden en andere zakelijke panden (onderwijsgebouwen) die moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit van de Wet milieubeheer. De verplichting tot het nemen van erkende maatregelen is afhankelijk van een minimaal energieverbruik van een gebouw.

We gaan de gebruikers van deze panden aanschrijven en bezoeken, ook schrijven we de eigenaren aan. Bij het benaderen van de bedrijven werken we bij voorkeur samen met de RUD Utrecht als toezichthouder op deze milieuwetgeving.

Bij alle aanschreven gebouwen voeren we een energiescan uit met behulp van de MKB energy check up die door VNO-NCW ontwikkeld is voor de gebouwde omgeving. In deze scan zijn zowel de erkende maatregelen als verdergaande maatregelen opgenomen. Op deze manier ontvangt iedereen een advies op maat.

TE BETREKKEN PARTNERS

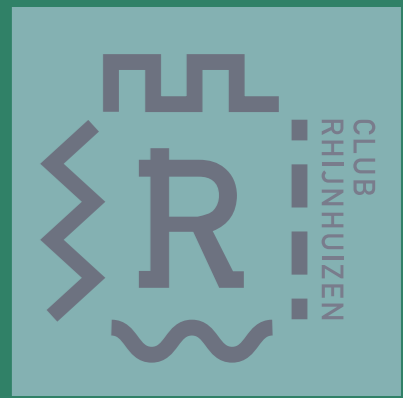
- RUD Utrecht
- DGA kantoor
- E-lekstroom
- Lombox
- Energieadviseurs (en studententeams)

AANTREKKELIJK MAATREGELENPAKKET

Voordat we op bezoek gaan bij de bedrijven, ontvangen zij het maatregelenpakket 'label C' voor bestaande (kantoor)gebouwen. Dit is een hand-out vergelijkbaar met de vastgoedbrochure, die inzicht geeft in het energielabel van gebouwen in Rijnhuizen en de te nemen maatregelen. In deze hand-out staan maatregelen praktisch en inzichtelijk opgesomd met de investering, terugverdientijd en de uiteindelijke winst.

De voorpagina (en het voorwoord) is pakkend, laat zien dat er geld bespaard en verdiend kan worden, maar toont ook de urgentie: we moeten minimaal naar energielabel C en in de "Energieagenda naar een CO2-arme energievoorziening" stelt het Kabinet dat aardgas verdwijnt uit de Nederlandse huishoudens. Er wordt geen nieuwe gasinfrastructuur meer aangelegd en de aansluitplicht wordt geschrapt. De agenda schetst het beleid dat moet leiden tot een vrijwel CO2-neutrale economie in Nederland in 2050.





STAPPENPLAN AANPAK

- Communiceren eigenaren en gebruikers i.s.m. RUD Utrecht.
- Selecteren van 2 á 3 bij voorkeur lokale energieadviseurs / aanbieders , voor het uitvoeren van de scans. Deze worden opgeleid door LBP|SIGHT.
- Uitvoeren van scans bij de top 30 locaties in Rijnhuizen.
- Collectief aanvragen van offertes voor het uitvoeren van de maatregelen.
- Organiseren van een informatiebijeenkomst met praktijkvoorbeelden uit top 30.
- Opstellen vervolgaanbod voor alle gebruikers.





SPOOR 2: DUURZAME ENERGIEARCHITECTUUR

Voor de doelstelling energieneutraal zal een combinatie van besparing en duurzame opwekking nodig zijn zoals in dit plan omschreven. Alle energie die niet meer wordt verbruikt hoeft niet duurzaam te worden opgewekt. In Rijnhuizen streven we naar een gasloos gebied in 2030. Dit is in lijn met de gemeentelijke ambitie. In juli 2017 tekenden zij het gezamenlijke statement voor aardgasvrije nieuwbouwwoningen in de regio Utrecht samen met 13 andere gemeenten. Daarnaast is de landelijke doelstelling om in 2050 aardgasloos te zijn en onze ambitie om in 2030 dit doel te bereiken.

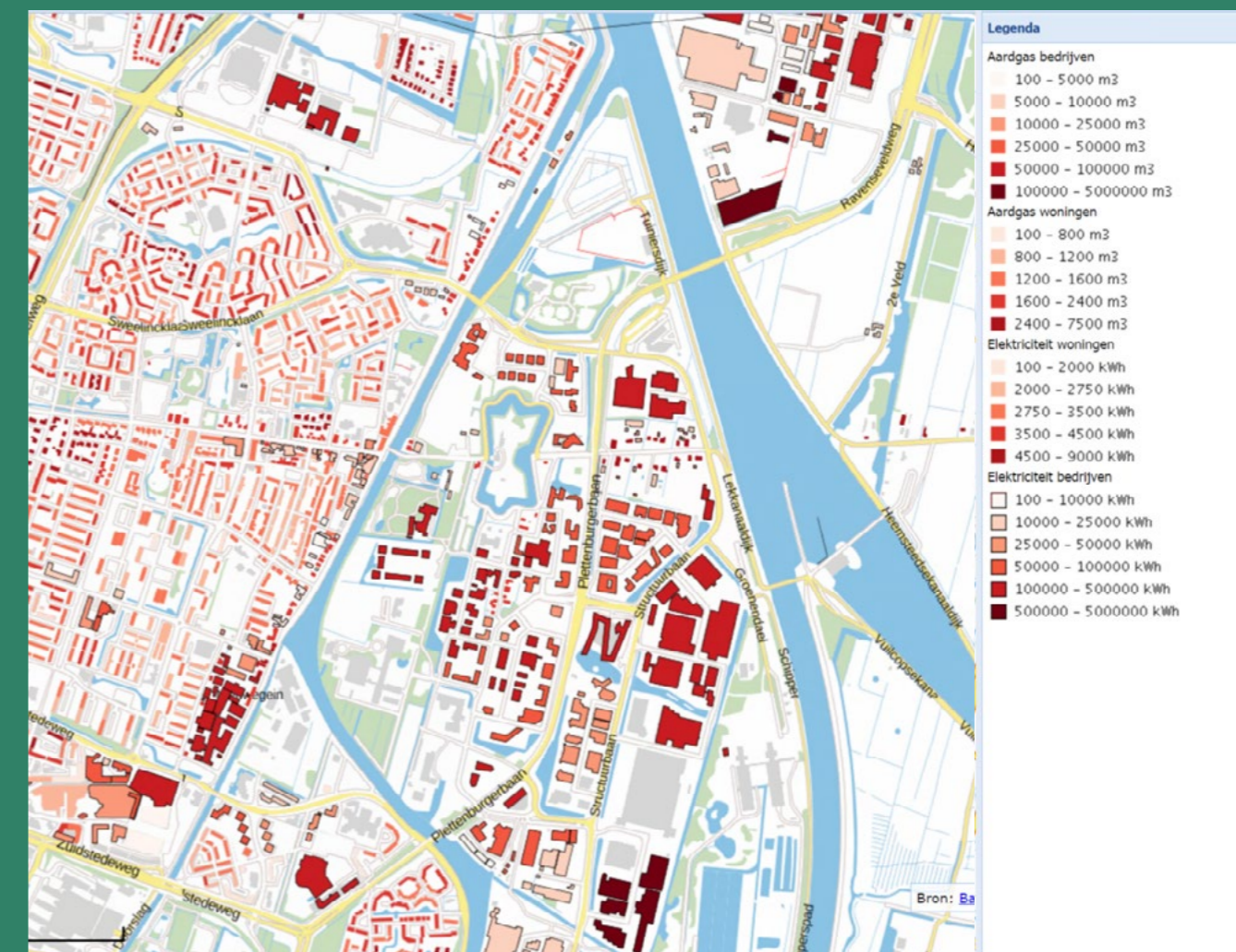
Om de uitvoering te faciliteren is een energie-architectuur van het gebied noodzakelijk. Welke voorzieningen zijn nodig als het gaat om opwekking, transport en opslag van energie bij een energieneutraal uitgangspunt.

DE ENERGIEBALANS

Om de doelstelling energieneutraal te monitoren, werken we met een energiebalans (gas en elektra) van het gebied. In de onderstaande afbeelding is een energiebalans

van Rijnhuizen en de directe omgeving opgenomen. De energiebalans is opgesteld op basis van openbare data, de nu nog ontbrekende data wordt aangevuld binnen het project met nadere inventarisatie en schattingen.

De energiebalans geeft op gebiedsniveau inzicht in de verbruiken binnen het gebied, uitgesplitst naar verschillende gebruiksfuncties. Hiermee is de opgave concreet meetbaar gemaakt.





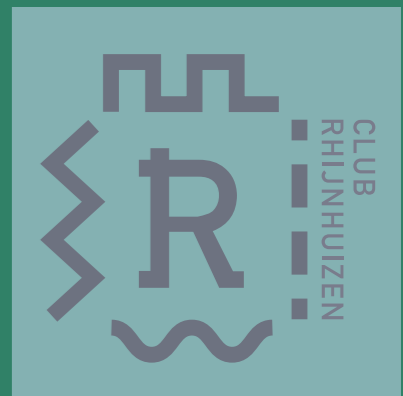
In de basisbalans nemen we diverse scenario's voor ontwikkeling van het gebied op. Deze scenario's stellen we in overleg met de opdrachtgever/begeleidingscommissie vast. We denken hierbij aan een variant met de huidige initiatievenkaart, zie afbeelding en een maximale variant voor het gebied.

In de uitwerking van de balans sluiten we aan c.q. werken we samen met de datasets vanuit de routekaart Nieuwegein energieneutraal en het power to X project van KWR.

DUURZAME OPWEKKING

Op basis van de energiebalans na het doorvoeren van besparingen kan bepaald worden welke hoeveelheid energie duurzaam opgewekt moet worden om de doelstelling te realiseren. Duurzame energieopwekking kan in het gebied op diverse manieren. Binnen de context van de energie infrastructuur zullen in ieder geval beschouwd worden; Zon PV, WKO, Geothermie, oppervlaktewater als energiebron en biomassa. De ontwikkelingen van Power to X worden maximaal ingezet voor het gebied op basis van economische haalbaarheid.





Voor deze doelstelling moet fysieke ruimte voor opwekking beschikbaar worden gemaakt. Deze ruimte kan uiteraard ook buiten het gebied worden gevonden.

TE BETREKKEN PARTNERS/STAKEHOLDERS

- KWR & Waternet
- Lombox
- E-lekstroom
- DGA kantoor
- Ontwikkelaars Mooi Rijnhuizen
- Tennet
- Eneco
- Stedin
- NMU

AANPAK

We starten met een werkbijeenkomst met stakeholders waarbij we het scenario energieneutraal presenteren. In dit scenario is vanuit de energiebalans duidelijk welke opgave er is met duurzame opwekking en de distributie /opslag inclusief de toekomstige ontwikkeling van Rijnhuizen. Doelstelling van de werkbijeenkomst is inzicht verkrijgen in de volgende onderdelen:

- Natuurlijke momenten
- Business cases ontwikkelaars
- Stand van de techniek
- Tijdpad

De resultaten vullen we aan met eigen studie en verwerken we tot een ontwerp dat meegenomen wordt in het omgevingsplan.

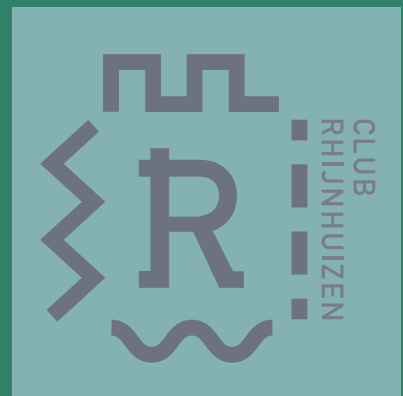
SPOOR 3: REALISEREN ENERGIEZUINIGE & DUURZAME NIEUWBOUW EN TRANSFORMATIES

Binnen het gebied Rijnhuizen worden de komende jaren honderden woningen gerealiseerd. Het gaat om een combinatie van nieuwbouw en transformaties. Vanuit de doelstelling voor het gebied zou de ambitie bij transformatie nul-op-de-meter en label A moeten zijn. We hebben deze ambitie vertaald naar de drie deelgebieden uit de gebiedsvisie. Het gebied bestaat uit drie deelgebieden Rijnhuizen Hoog, Rijnhuizen Midden en Nieuwe Buitenplaatsen.

→ ENERGIEAMBITIE RIJNHUIZEN HOOG: 'MARKTCONFORM OP GEBIED VAN ENERGIE EN DUURZAAMHEID'

In de gebiedsvisie is aangegeven dat in dit deelgebied ruimte is voor transformatie en sloop/nieuwbouw. Doordat dit deelgebied langs de Plettenburgerbaan (met grootschaliger bebouwing en meer verharding) ligt, wordt in de





gebiedsvisie aangegeven dat het verbeteren van de verblijfskwaliteit een nog grotere uitdaging is dan in het deelgebied Rijnhuizen Midden.

Voor het deelgebied Rijnhuizen Hoog' ligt het accent op verbetering van de kwaliteit van de omgeving en de gebouwen om zo aan te sluiten bij de huidige kwaliteitseisen en hiermee de verhuurbaarheid te verbeteren. Om de toekomstbestendigheid van de bestaande kantoorgebouwen voor de komende 25 jaar te vergroten en de gebouwen op het gebied van energiezuinigheid te kunnen laten concurreren met huidige nieuwbouw, dient de energetische kwaliteit van de bestaande / te transformeren gebouwen sterk verbeterd te worden.

Bij het stellen van eisen is aansluiting gezocht bij de eisen van de Rijksoverheid op het gebied van duurzaam inkopen. Omdat deze eisen naar verwachting in de toekomst zullen worden aangescherpt, is het raadzaam om op deze aanscherping te anticiperen. Daarom is voor de energieambitie voor de gebouwen in het gebied Rijnhuizen Hoog uitgegaan van energielabel A.

→ ENERGIEAMBITIE RIJNHUIZEN MIDDEN: 'ENERGIEZUINIGE TRANSFORMATIE'

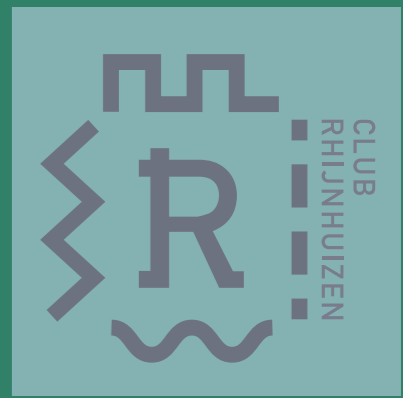
In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat dit deelgebied een kansrijk milieu is voor de transformatie van leegstaande kantoren naar woningbouw of sloopnieuwbouw. Het verbeteren van de verblijfskwaliteit is hierbij als een belangrijk aandachtspunt aangeduid.

Voor de energieambitie van het deelgebied Rijnhuizen Midden is uitgegaan van de volgende eisen:

- Bij sloop / nieuwbouw uitgaan van energieneutrale nieuwbouw (NOM) (EPC = ca - 0.4)*. Nieuwbouw van kantoren in dit gebied vindt plaats als de mogelijkheid van revitalisatie van een bestaand kantoorgebouw (en in het deelgebied Rijnhuizen Hoog) is onderzocht.
- Verbeteren van de energetische kwaliteit van het gebouw tot energielabel A, bij herbestemming van bestaande (leegstaande) kantoren naar woningen of andere functies.

* Een negatieve EPC drukt uit dat het totaal van het gebouwgebonden energiegebruik en het energiegebruik vanwege apparaten in de woning energie-neutraal is; Nul-op-de-meter woning. Bij een EPC van nul is er sprake van een energieneutraal gebouw voor zover het over het gebouwgebonden energiegebruik onder standaardomstandigheden gaat.





→ **ENERGIEAMBITIE NIEUWE
BUITENPLAATSEN RIJNHUIZEN:
'ENERGIENEUTRALE NIEUWBOUW'**

In de gebiedsvisie wordt aangegeven dat in dit deelgebied de nadruk ligt op de ontwikkeling van nieuwe woningbouw in het hoge segment (grondgebonden en luxe) in combinatie met het behoud van enclaves van kantoren en bedrijven. De energieambitie voor dit gebied is dat alle nieuw te bouwen gebouwen en woningen energieneutraal (NOM) (EPC = ca - 0.4) moeten zijn.

AANPAK

Binnen het project werken we in samenspraak met de opdrachtgever een toetsingskader uit met als doel het realiseren van een energieneutraal Rijnhuizen. Het toetsingskader bestaat uit een concrete set van eisen waaraan een locatieontwikkeling binnen Rijnhuizen moet voldoen. Om het toetsingskader te formaliseren binnen het proces van de omgevingsvergunning is het noodzakelijk dat het wordt opgenomen in het omgevingsplan.

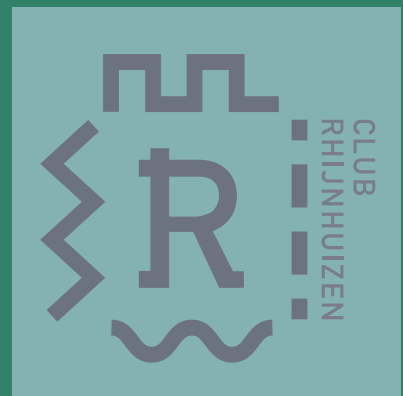
Hierbij wordt aangesloten bij de mogelijkheden van de nieuwe Omgevingswet (Nieuwegein pilotgemeente) waarbinnen dergelijke eisen in het omgevingsplan kunnen worden verankerd.

We bieden elke initiatiefnemer een 'plantoets' aan om aan de eisen te kunnen voldoen. Door dit in een vroeg stadium aan te bieden, kunnen we de eisen optimaal (economisch en technisch) integreren in het plan. De plantoets voeren we gecombineerd uit met circulair bouwen.

**SPOOR 4:
CIRCULAIR BOUWEN**

Bouwmaterialen vormen een belangrijk onderdeel van de totale milieu voetafdruk van een gebied. Een Duurzaam Rijnhuizen vergt daarom goede keuzes ten aanzien van het gebruik van nieuwe bouwmaterialen, het benutten van het besparingspotentieel van te transformeren gebouwen en het zoveel en zo slim mogelijk gebruiken van materialen die vrijkomen bij sloop (urban mining).





DOELSTELLINGEN VOOR HET GEBIED ZIJN;

- Het stimuleren van maximaal hergebruik en recycling van bestaande materialen in het gebied;
- Het promoten van gebruik van toekomstbestendige materialen en methoden voor nieuwe gebouwen en infrastructuur.

Om deze doelstellingen voor Rijnhuizen te realiseren, stellen we een maatregelenpakket circulair bouwen samen en ontwerpen we een marktplaats voor lokale bouwmaterialen.

Het pakket circulair bouwen vullen we in door een materialenbalans voor het gebied, een stappenplan circulair bouwen en aansluiting bij de MPG-berekening uit het Bouwbesluit. Binnen het gebied werken we met een dynamische doelstelling die uiteindelijk ook gebruikt worden binnen de context van de omgevingsplannen onder de nieuwe omgevingswet.

Meer hierover vindt u in het artikel in [Bouwwereld: MPG = 1; Milieudata gaan tellen per 2018.](#)

AANPAK

Binnen het project werken we in samenspraak met de opdrachtgever een toetsingskader uit met als doel het realiseren van een milieuneutraal (circulair) Rijnhuizen. Het toetsingskader bestaat uit een concrete set van eisen waaraan een locatieontwikkeling, inclusief openbare werken en infrastructuur, binnen Rijnhuizen moet voldoen. Om het toetsingskader te formaliseren binnen het proces van de omgevingsvergunning is het noodzakelijk dat het wordt opgenomen in het omgevingsplan. Hierbij sluiten we aan bij de mogelijkheden van de nieuwe omgevingswet (Nieuwegein pilotgemeente) waarbinnen dergelijke eisen in het omgevingsplan kunnen worden verankerd.

We bieden elke initiatiefnemer een plantoets aan om aan de eisen te kunnen voldoen. Door dit in een vroeg stadium aan te bieden, kunnen de eisen optimaal (economisch en technisch) worden geïntegreerd in het plan. We voeren de plantoets gecombineerd uit met energieneutraal bouwen.





FASERING





3. FASERING

De uitvoering van dit plan van aanpak betekent het aanjagen van een transitie naar een klimaatneutraal Rijnhuizen in 2040.

Om tot een klimaatneutraal Rijnhuizen te komen hebben we de volgende drie fases onderscheiden:

- Aanjaagperiode 2018-2019
- Implementatieperiode: 2019-2023
- Realisatie naar energieneutraal en klimaatneutraal gebied na 2023

In 2018 en 2019 voeren we dit plan van aanpak uit, dat is de aanjaagperiode. Daarna volgt een implementatieperiode tot 2023, waarin we een structurele bijdrage vanuit de private partijen vragen en waarin we de gemeente vragen om een structurele samenwerking (en daarmee financiële bijdrage voor de benodigde ambtenaren). Na deze implementatie kunnen we over op het realiseren van een energieneutraal gebied in 2030 en naar een klimaatneutraal gebied in 2040.

FASE 1: DE AANJAAGPERIODE: 2018-2019

In deze periode vragen we een éénmalig budget vanuit gemeente Nieuwegein, provincie Utrecht en de private partijen in Rijnhuizen. De verhouding

is 1/3, 1/3, 1/3. Eind 2018 willen we een intentieverklaring inclusief uitwerkingsplan hebben met samenwerkingspartners voor de energiearchitectuur. Ook willen we eind 2018 beslissen of we een energiecoöperatie oprichten voor het energimanagement in Rijnhuizen.

IN DE PERIODE 2018-2019 WILLEN WE:

- 20% van de bestaande bedrijven adviseren over hun verduurzaming naar minimaal label C, te beginnen bij de 30 grootgebruikers in Rijnhuizen.
- Afspraken opnemen in het kwaliteitskader/ omgevingsplan voor de realisatie van duurzame nieuwbouw en transformatie.
- De verkenning naar een energiearchitectuur voor (minimaal) een energieneutraal gebied afronden.
- De mogelijkheden voor de oprichting van een energiecoöperatie onderzoeken.
- Daarnaast willen we in 2018 een eerste gebiedsgebruiker voorzien van zonnepanelen die energie opwekken voor deze (toekomstige) energiearchitectuur/-coöperatie;
- De mogelijkheden voor circulair bouwen in Rijnhuizen in kaart brengen in een maatregelenpakket.





FASE 2: DE IMPLEMENTATIEPERIODE 2019-2023

In deze periode vragen we een structurele bijdrage van private partijen en de gemeente Nieuwegein. Het informeren over en handhaven van de wet en de gemaakte afspraken worden bij de gemeente en het projectteam onderdeel van de algemene werkwijze binnen deze gebiedsontwikkeling. Eind 2023 willen we een organisatie, bijvoorbeeld een energietoöperatie, oprichten voor de realisatie naar een energieneutraal gebied in 2030 en klimaatneutraal gebied in 2040.

IN DEZE PERIODE WILLEN WE:

- De overige bestaande bedrijven controleren en de kantoren wijzen op de verplichte (in 2023) verduurzaming naar minimaal label C. Deze bedrijven moeten het advies zelf bekostigen.
- Energiemanagement: het samenbrengen van vraag en aanbod van energie, het afstemmen van de laatste ontwikkelingen en innovaties op de gemaakte afspraken en het, op kosten van private partijen, ondersteunen bij de opwekking en verkoop van energie.
- Nieuwe ontwikkelingen (van woningen e.a.) helpen aansluiten op de energiearchitectuur.

- De mogelijkheden voor circulair bouwen (het maatregelenpakket) openbaar beschikbaar stellen en up to date houden.

FASE 3: REALISATIE NAAR ENERGIENEUTRAAL EN KLIMAATNEUTRAAL GEBIED

De grootste bijdrage aan de broeikasgassen is afkomstig van energieverbruik. Uit de nationale Energieagenda (2016) van het ministerie van Economische Zaken blijkt dat maar liefst 80% van de nationale broeikasgassen wordt veroorzaakt door uitstoot als gevolg van energiegebruik. In de niet-energetische emissie zit ook de landbouwsector die in Nieuwegein nauwelijks aanwezig is. De bijdrage van energetische emissies aan de broeikasgassen is in Nieuwegein dus nog hoger dan 80%. Een zeer belangrijk eerste stap naar klimaatneutraliteit is energieneutraal worden.

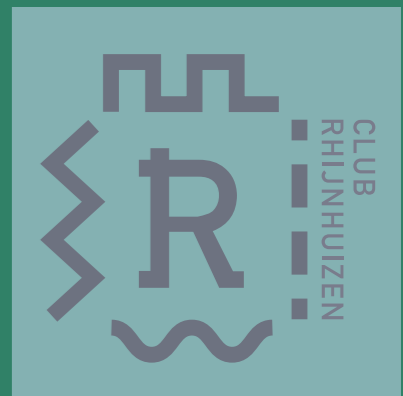
Na 2023 bekijken we welke maatregelen aanvullend nodig zijn om Rijnhuizen klimaatneutraal te maken.





**PROJECT
MANAGE-
MENT**





4. PROJECTMANAGEMENT

Het plan van aanpak 'Rijnhuizen geeft Energie!' is een initiatief van Club Rhijnhuizen en LBP|SIGHT, ontstaan vanuit de motie van de gemeente Nieuwegein en in goed overleg met gemeente en provincie uitgewerkt tot dit plan. Tijdens de uitwerking is er ieder jaar (minimaal) één publieke bijeenkomst waarin Club Rhijnhuizen en LBP|SIGHT een tussenstand van zaken geven.

Fase 1, de aanjaagfase, wordt gesubsidieerd door de gemeente ($\frac{1}{3}$ van het totaal) en de provincie ($\frac{1}{3}$) en voor de resterende $\frac{1}{3}$ gevoed door deelnemende bedrijven. Club Rhijnhuizen beheert het budget en begeleid het proces rondom het project. Een half jaar na aanvang van fase één komen gemeente Nieuwegein, provincie Utrecht, Club Rhijnhuizen en LBP|SIGHT samen voor een tussenstand en een go/no go moment voor het vervolg. Deelnemende bedrijven zijn lid van de club en dragen hun $\frac{1}{3}$ deel bij door middel van lidmaatschap en eventuele meerkosten voor de af te nemen producten voor hun organisatie.

Eventuele organisaties die ontstaan uit deze samenwerking, kunnen als zelfstandige organisatie verder gaan. Het doel van Club Rhijnhuizen is om mensen, bedrijven en andere organisaties te mobiliseren en te activeren om te komen tot een energieneutraal, en op termijn zelfs klimaatneutraal, gebied. Club Rhijnhuizen heeft geen winstoogmerk en heeft ook niet als doel om een energiebedrijf te worden, hiervoor hebben we onze samenwerkingspartners.

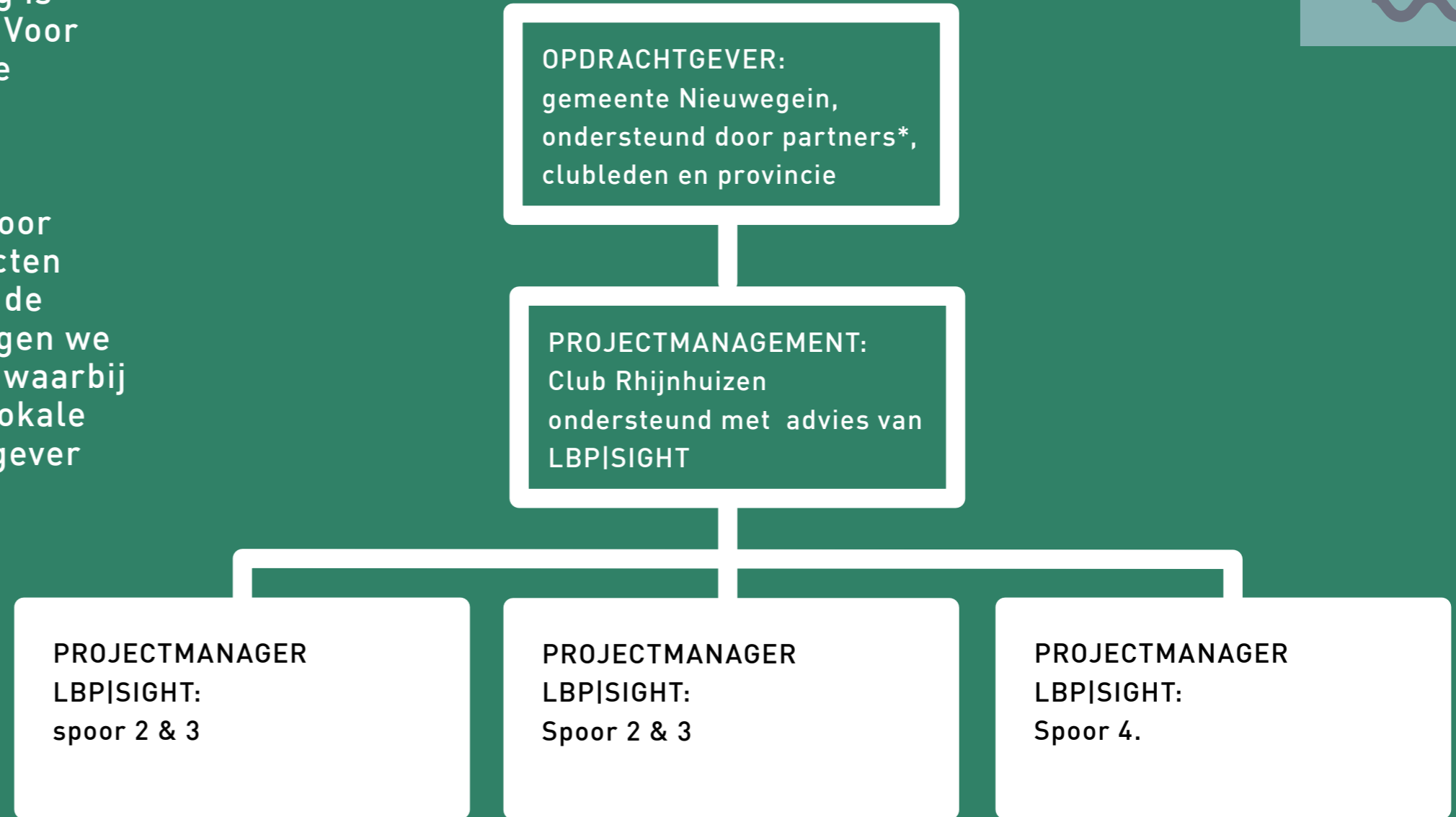
LBP|SIGHT is betrokken als adviesbureau en clublid en is daarnaast initiatiefnemer voor verschillende duurzaamheidsprojecten binnen Club Rhijnhuizen.





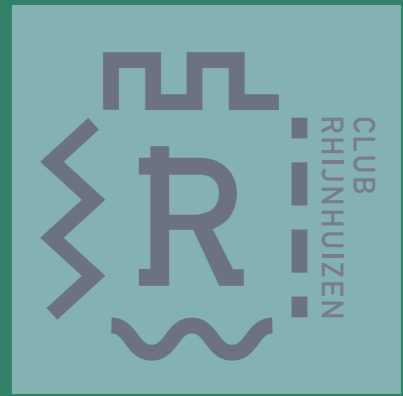
Om invulling te geven aan de vier sporen van het project in onderlinge samenhang is een duidelijke projectorganisatie nodig. Voor de fases 1, 2 en 3 stellen wij de volgende projectorganisatie voor.

LBP|SIGHT levert een projectmanager voor de inhoudelijke aansturing van de projecten en de noodzakelijke specialisten binnen de projecten. Aan de deelprojectteams voegen we overige specialisten en uitvoerders toe, waarbij we zoveel mogelijk gebruik maken van lokale aanbieders. In overleg met de opdrachtgever geven we vorm aan de projectteams.

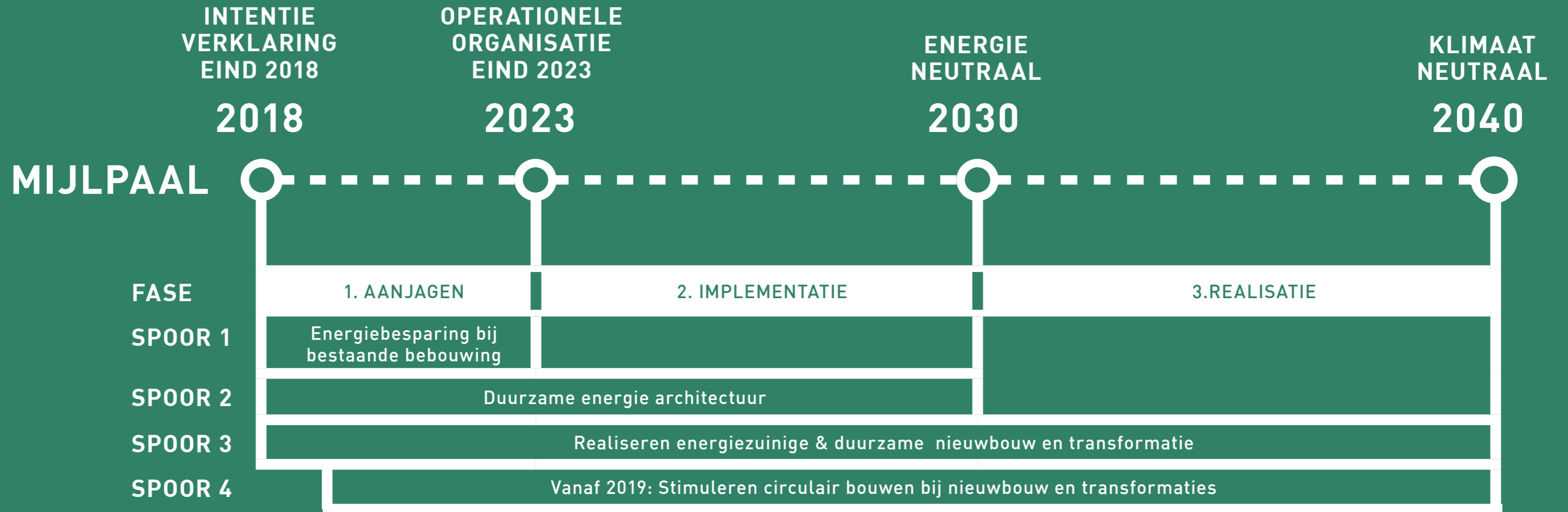


*Onder partners verstaan we clubleden, onderzoeksbureaus (zoals bijvoorbeeld KWR) en energiespecialisten en -aanbieders (zoals bijvoorbeeld Eneco).





HET TRAJECT TOT ENERGIE- EN KLIMAATNEUTRAAL RIJNHUIZEN





! COMMUNICATIE !





5. COMMUNICATIE

REURING

Club Rijnhuizen organiseert in september 2017 een clubdag rondom het plan van aanpak. Zowel op de website van de gemeente als op de website van de club wordt een pagina gewijd aan dit onderwerp, waar we communiceren over de ontwikkelingen. Deze worden gedeeld op de Facebook pagina (143 likes) en in de nieuwsbrief (255 ontvangers) van Club Rijnhuizen. Mijlpalen, zoals de eerstvolgende zonnepanelen of 10 grootgebruikers die investeren in het verduurzamen van hun pand, delen we via persberichten en clubdagen. De clubdag 'Rijnhuizen geeft energie' zal jaarlijks gehouden worden. Na of voorafgaand aan iedere clubdag versturen we een nieuwsbrief met alle updates.

In de openbare ruimte worden ingrepen zichtbaar gemaakt. Een verduurzaamd kantoor krijgt bijvoorbeeld een keurmerk en de plekken waar energie wordt opgewekt, lichten we op een duurzame en mooie manier uit. (Nog overeen te komen hoe.)

Daarnaast kijken we of Rijnhuizen opgenomen kan worden als pilotlocatie in de 'Routekaart energieneutraal Nieuwegein 2040'.

KENNISDELING

Op de websitepagina's van Club Rijnhuizen en gemeente Nieuwegein wordt verwezen naar duurzaam.lbpsight.nl, waar alle kennis rondom de onderwerpen op staat. Mijlpalen rondom innovatie, zoals het omzetten van zonne-energie in waterstof die als warmte dient voor de woningen, worden middels een persbericht met vakmedia gedeeld.

OPBOUWEN NETWERK EN DEELNEMERS

→ BEDRIJVEN

De energieadviseur gaat tussen 2017 en 2018 bij de 30 grootgebruikers langs en zal in de periode 2019-2020 van deur tot deur gaan bij de overige bedrijven. Hiermee wordt de bewustwording en het enthousiasme (er is veel te winnen!) onder de bedrijven vergroot. Tegelijkertijd zet de gemeente Nieuwegein in op het handhaven. In eerste instantie volgens de Wet milieubeheer en later, vanaf fase drie (2024) zet de gemeente ook in op actieve handhaving om te zorgen dat bedrijven minimaal naar energielabel C gaan. Het netwerk van deelnemende bedrijven en eigenaren wordt op deze manier stapsgewijs uitgebreid.





→ **EIGENAREN**

Eigenaren worden aangesproken door Club Rijnhuizen en medewerkers van de gemeente Nieuwegein die hen te spreken krijgen. We attenderen hen op de ontwikkelingen en mogelijkheden. Tegelijkertijd is het aan de bedrijven om de eigenaren van hun pand aan te spreken wanneer zij willen verduurzamen en de samenwerking hiervoor nodig hebben. Ook hier wordt het netwerk stap voor stap uitgebreid.

→ **ONTWIKKELAARS**

Ontwikkende partijen in Rijnhuizen zijn allemaal lid van de club, omdat dit onderdeel is van de overeenkomst die zij sluiten met de gemeente. Zij worden door de club en hun accounthouder bij de gemeente op de hoogte gesteld van de voorwaarden en mogelijkheden rondom circulair bouwen en energieneutraal bouwen. De energiearchitectuur is hiermee een voordeel voor hen; zij kunnen aansluiten op een bestaande structuur en hoeven niet allemaal voor hun eigen plot een oplossing te voorzien.

→ **SAMENWERKINGSPARTNERS**

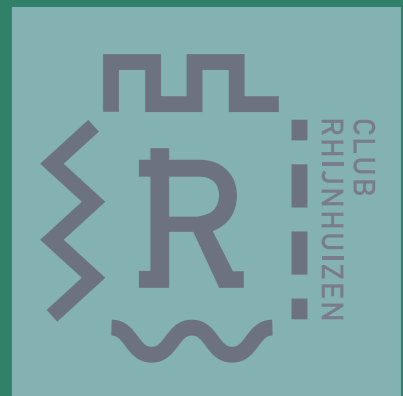
Gemeente Nieuwegein, LBP|SIGHT en Club Rijnhuizen benaderen persoonlijk hun netwerk en organiseren overleggen en bijeenkomsten om de samenwerking met potentiële partners op te zetten.





FINANCIERING





6. FINANCIERING

Voor de financiering vragen we een bijdrage van de volgende partijen:

- Provincie Utrecht
($\frac{1}{3}$ van de benodigde investering)
- Gemeente Nieuwegein
($\frac{1}{3}$ van de benodigde investering)
- Clubleden
($\frac{1}{3}$ van de benodigde investering)

Tegen het einde van de aanjaagperiode stellen we zal een begroting op voor de implementatiefase. Het streven is hier dat de overheden alleen nog de handhaving van de regelgeving en afspraken financiert. Partners (zoals energiemaatschappijen en ontwikkelende partijen) betalen de doorontwikkeling en implementatie van de energiearchitectuur en afnemers (particulieren/bedrijven/ontwikkelaars) het verduurzamen van de bestaande bebouwing.

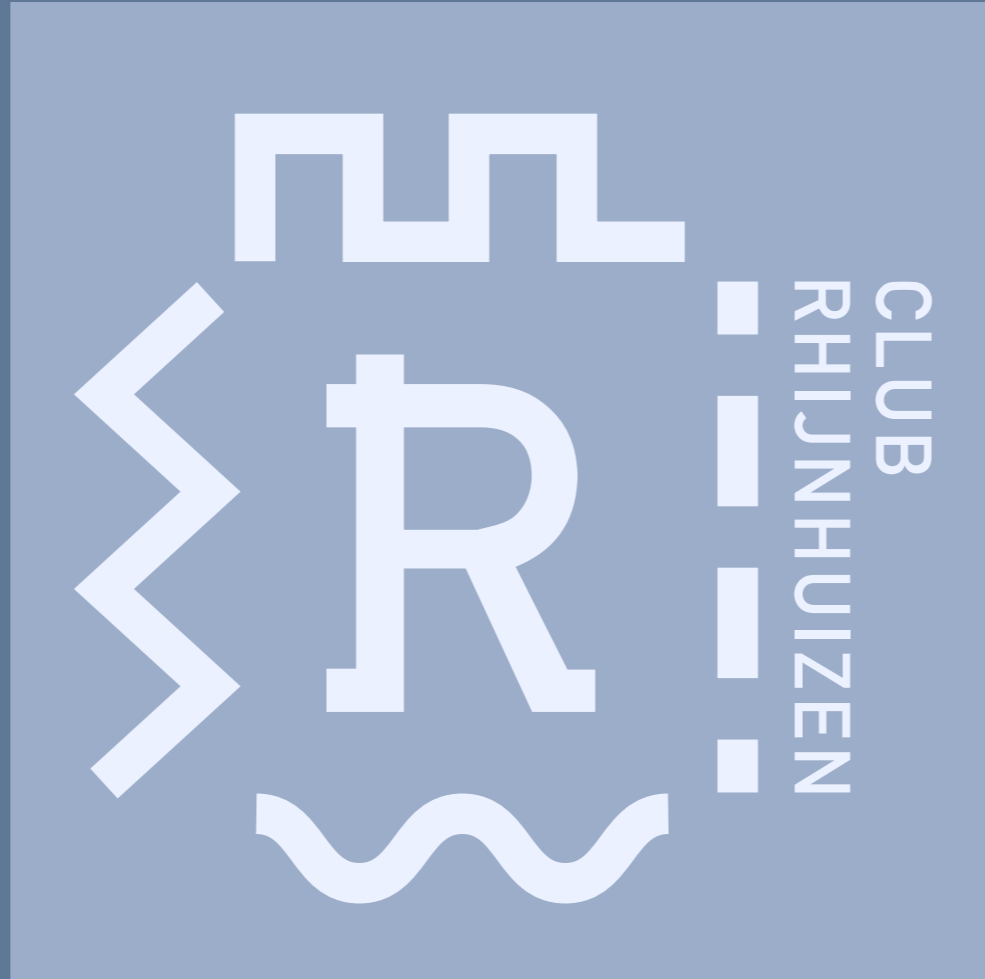
FINANCIËLE PARTNERS TIJDENS PROJECT (verder uit te breiden)

- Provincie Utrecht
- Gemeente Nieuwegein
- Clubleden
- Bedrijven (de producten die zij afnemen)
- OMU (eventuele ondersteuning aan ontwikkelende partijen en bedrijven)
- Rijk (eventuele subsidies)
- Aanbieders (investering in duurzame energie-architectuur)
- Ontwikkelaars (investering in duurzame energie-architectuur t.b.v. eigen ontwikkeling)





blijf op de hoogte op
[CLUBRHIJNHUIZEN.NL](https://clubrhiijnhuizen.nl)



CLUB RHIJHUIZEN
LBP|SIGHT
GEMEENTE NIEUWEGEIN
PROVINCIE UTRECHT

Tekst:
JEANETTE LEVELS
& EMILIE VLIAGER

Beeld:
[MARGRIET
VAN VIANEN](#)

Ontwerp:
[STUDIO NIJHOFF](#)

