

Concrete handvatten voor transitie naar duurzame gebiedsontwikkeling

EOS-LT Transep-DGO

Gebiedsontwikkeling is geen eenvoudige opgave. Laat staan als er ook nog eens hoge ambities zijn gesteld voor energie en andere duurzaamheidsonderwerpen. Vaak lukt het dan ook niet, of heel moeizaam, om deze ambities daadwerkelijk te realiseren. Met behulp van een Energie OnderzoeksSubsidie doen negen partijen onderzoek naar het hoe en waarom van deze problematiek en zoekt zij naar handvatten waarmee betrokkenen binnen gebiedsontwikkeling aan de slag kunnen. De resultaten van het onderzoek moeten een 'Transitie in Energie en Proces binnen Duurzame Gebiedsontwikkeling' mogelijk maken.

Tekst: Hanneke Zindel-Manders en Wendy Broers

Over EOS-LT

Het EOS-LT Transep-DGO (Energie OnderzoeksSubsidie – Transitie in Energie en Proces binnen Duurzame GebiedsOntwikkeling) is een door Agentschap NL gesubsidieerd onderzoeksproject waarin zowel wetenschappelijke partijen als partijen uit de praktijk samenwerken. Het doel van het onderzoek is te komen tot concrete handvatten om de transitie naar duurzame gebiedsontwikkeling, en meer specifiek duurzame energie, van de grond te krijgen.

Klimaatverandering, oprakende voorraden fossiele brandstoffen en daarmee samenhangende stijgende woonlasten. De afgelopen tien jaar is het bewustzijn gegroeid dat de wereld daadwerkelijk verandert en dat het aan ons is hier iets mee te doen. Een transitie van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energie is nodig.

De eerste stappen in de transitie zijn al gezet: de koplopers zijn al aan de slag om hoge ambities voor duurzame energie te realiseren. Waar we heen moeten is echter een situatie waarin deze ambities meer gemeengoed zijn en ook andere partijen dan alleen koplopers aan de slag gaan. Uiteindelijk leidt dit tot een situatie waarin wet- en regelgeving is opgesteld die de achterblijvers moet dwingen om ook stappen te zetten.

De problematiek van een duurzame gebiedsontwikkeling

Dat duurzaamheid nog geen gemeengoed is, komt binnen gebiedsontwikkelingen duidelijk naar voren. Gemeenten stellen een ambitie, maar de huidige wet- en regelgeving ondersteunt deze hogere ambities (nog) niet. Ontwikkelaars hebben vaak onvoldoende kennis, en oplossingen rond wie de investeringskosten maakt en wie de baten ervan ontvangt, zijn nog maar beperkt aanwezig. En laten we het over de gevolgen van de economische crisis nog maar niet hebben. Daarnaast is een gebiedsontwikkeling een proces van de lange adem, waar veel partijen bij betrokken zijn.

Veel momenten dus, waarop ambities onderweg kunnen sneuvelen. De werkwijze die in gewone gebiedsontwikkeling wordt gebruikt, blijkt ongeschikt voor de ontwikkeling van een duurzaam gebied. Fragmentatie en kortetermijndenken zijn hier twee voorbeelden van. Een andere manier van werken, zowel bestuurlijk organisatorisch als financieel is nodig om duurzame gebiedsontwikkeling op een goede manier van de grond te krijgen.

Hoe vergroot je de kans van slagen?

Op basis van interviews, literatuurstudie en de praktijkervaring van de verschillende partijen zijn er met EOS-LT gekomen tot een aanpak en ondersteunende instrumenten die de kans van slagen van een duurzame gebiedsontwikkeling moeten vergroten. De voorgestelde aanpak bestaat uit vier stappen: analyse beginsituatie, bepaling en vastleggen van het einddoel, invulling en verankering (bestuurlijk, organisatorisch en financieel) van het transitiepad.

Stappen

De bepaling van het startpunt richt zich zowel op de locatie en haar (on)mogelijkheden, als op de procesmatige situatie: welke partijen hebben grondpositie, hoe zijn de onderlinge verhoudingen, enzovoort. Om het startpunt te bepalen is een scan ontwikkeld die op een eenvoudige en snelle manier een beeld geeft van de potenties van het gebied op bestuurlijk en technisch vlak. Vanuit deze eenvoudige analyse is te bepalen welk einddoel het beste past binnen het gebied.

Het einddoel is de duurzaamheidsambitie voor de locatie. Dit einddoel moet vervolgens bestuurlijk worden vastgelegd. In het onderzoek vormt het gestelde einddoel energieneutraliteit. Vier hoofdconcepten zijn ontwikkeld waarmee deze ambitie is te behalen: de Biohub, de Zonhub, de Geohub en de All-electric-hub, respectievelijk gebaseerd op biomassa, zonne-energie, aardwarmte en een combinatie van aardwarmte en pv. Combinaties van de concepten zijn natuurlijk mogelijk, en afhankelijk van de grootte van het gebied waarschijnlijk ook nodig om tot energieneutraliteit te komen. Een rekenmodel ondersteunt de concepten en maakt een concrete vertaling naar de locatie.

De volgende stap is het invullen en het verankeren van het transitiepad: hoe de gestelde ambitie te realiseren? Hier komt het lokale proces om de hoek kijken. Een van de conclusies uit het onderzoek is dat zoiets als een ideaaltypische sturingsvorm niet bestaat, wél is slimme sturing nodig. De wijze van sturen is afhankelijk van de lokale (politieke) situatie, en van de belangen van partijen, van de gestelde ambities. Grofweg kunnen we zes sturingsvormen benoemen die verschillen in de sturing door één partij of meerdere partijen en in welke actor(en) de leiding heeft.

Omdat een gebiedsontwikkeling een langlopend traject is, zal de situatie gedurende het project ook regelmatig veranderen en zullen andere partijen betrokken raken. Het is daarom heel goed mogelijk dat in een andere fase ook een andere sturingsvorm nodig is, het is een cyclisch proces.



Cyclisch proces met instrumenten.

plines en actoren zodat partijen elkaar versterken in plaats van tegenwerken. Wantrouwen van de betrokkenen voor alles wat niet vertrouwd is en een rechtlijnig proces met onvoldoende flexibiliteit om zich aan te passen, passen hier niet bij.

Daarnaast is voldoende aandacht voor de exploitatie een noodzaak: ook hoge ambities moeten op een of andere manier gefinancierd worden, juist ook als het over de langere termijn gaat. Belangrijk hierbij is dat de partijen die de investeringen doen, deze investering kunnen terugverdienen. Tot slot blijkt het van groot belang te zijn de juiste actor met de juiste competenties op de juiste plek te hebben. Zoals het hebben van een sterke trekker die de gestelde ambities bewaakt. Bij voorkeur is deze sterke trekker een wethouder, ondersteund door een sterke ambtelijke trekker. Het kan ook een bewoner zijn of een ontwikkelaar.

Op basis van het onderzoek is een lijst opgesteld van lessen vanuit de koploperprojecten. Hierin staan nog andere belemmeringen maar ook de kansen benoemd. De oplossingen vertalen zich in sommige gevallen in voorwaarden voor het verloop van het proces.

Hoe verder?

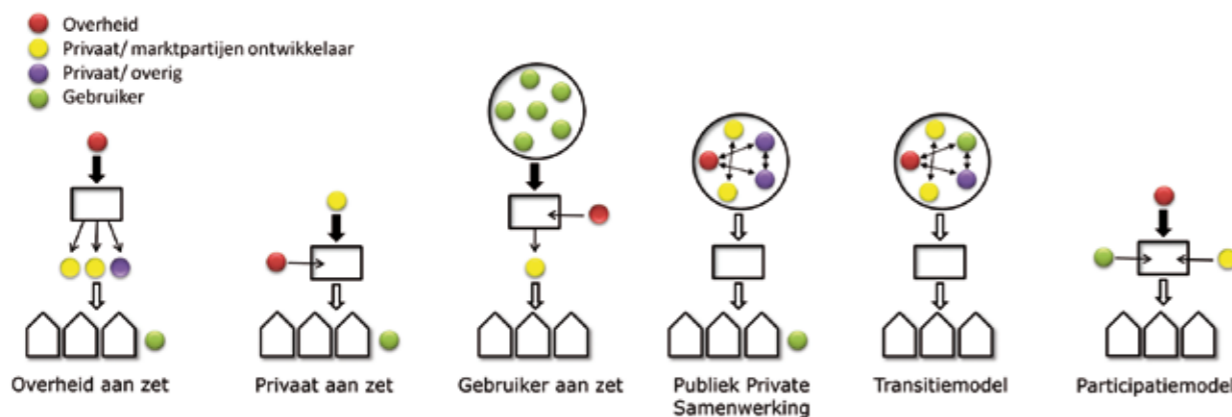
Het geschetste onderzoeksproject EOS-LT is nu halverwege. De komende twee jaar zullen we de opgestelde aanpak en de instrumenten in de praktijk testen. Op basis van deze praktijkexperimenten zijn de instrumenten aan te passen en eventueel nieuwe instrumenten te ontwikkelen.

De kracht van dit onderzoeksproject ligt in de afstemming tussen techniek en proces. Een mooi technisch concept bedenken is één ding, maar mensen moeten het ook realiseren. Met aandacht voor zowel techniek als proces moet het mogelijk zijn de energietransitie voor elkaar te krijgen. Met de voorgestelde aanpak denken we dat we weer een stap dichterbij zijn om dit mogelijk te maken!

Meer informatie: www.duurzamegebiedsontwikkeling.nl

Over de auteurs

Hanneke Zindel-Manders is adviseur duurzame gebiedsontwikkeling bij BuildDesk, Wendy Broers is docent en onderzoeker duurzame ontwikkeling bij Hoge School Zuyd.



De zes sturingsvormen voor een duurzaam gebiedsontwikkelingsproces. Om duidelijk verschil te maken zijn de sturingsvormen enigszins vereenvoudigd.