



Heerhugowaard Stad van kansen

Agendanr.: 9
Voorstelnr.: RB2019113
Onderwerp: Strategie verduurzaming gemeentelijk vastgoed
Programma: Duurzaamheid

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 5 november 2019

Voorstel / besluit:

1. Voor de verduurzaming van het gemeentehuis te kiezen voor Energieconcept 2 uit het onderzoek "Verduurzaming gemeentehuis Heerhugowaard";
2. Een verduurzamingsstrategie voor het gemeentehuis vast te stellen waarbij primair ingezet wordt op beperking van uitstoot en het aansluiten op natuurlijke vervangingsmomenten;
3. Motie Gemeentehuis Energieneutraal (E201601418) voor zover betrekking hebbend op het overig gemeentelijk vastgoed uit te voeren met eenzelfde onderzoeksstrategie als de manier waarop het gemeentehuis is benaderd;

Inleiding

Gemeente Heerhugowaard wil in 2030 energieneutraal zijn. Daarnaast zet Heerhugowaard in op de warmtetransitie en de ambitie om aardgasvrij te worden. De verduurzaming van het gemeentehuis past binnen de duurzaamheidsambities van de gemeente en binnen internationale, nationale en regionale doelstellingen en voorgenomen wet- en regelgeving. Daarnaast vervult het een voorbeeldfunctie in de verduurzaming van utiliteitsbouw in Heerhugowaard in zijn algemeenheid en de opgave om het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen in het bijzonder.

In 2016 is door uw raad een motie unaniem aangenomen om te starten met het energieneutraal maken van het gemeentehuis en het inventariseren van verduurzamingsmogelijkheden voor gemeentelijke gebouwen (E201601418). Naar aanleiding van de ambtelijke fusie met Langedijk en de 'inhuizing' van de werknemers van Langedijk is vervolgens gestart met de interne verbouwing van het gemeentehuis. Deze interne verbouwing hangt nauw samen met de verduurzaming van het gebouw en bij de functionele verbouwing van de vloervelden is rekening gehouden met uitgangspunten van verduurzaming van het gebouw.

Het college heeft voor de verduurzaming en verbouwing van het gemeentehuis middelen opgevoerd tijdens de behandeling van de voorjaarsnota 2019. In juni is bij de politieke behandeling van de voorjaarsnota een toezegging gedaan om voor het eind van het kalenderjaar een masterplan verduurzaming aan uw raad voor te leggen. In bijgevoegde raadsbrief (Bij19-282, 20 juni 2019) is bij de voorjaarsnota aan de raad een toelichting gegeven over de votering van het krediet voor de vervanging en aanpassing van de inrichting van het gemeentehuis van Heerhugowaard. De middelen zijn inmiddels verwerkt in de begroting 2020 die begin november door de raad wordt vastgesteld.

Dit voorstel voor verduurzaming van het gebouw heeft betrekking op de gebouwschil (gevels en daken), de gebouwinstallaties (onder andere de transitie naar een aardgasvrij gebouw) en keuzes voor verlichting, afwerkingen en meubilair. Aan Nieman is opdracht gegeven een onderzoek te doen naar de verduurzaming van het gebouwencomplex aan het Parelhof, welk onderzoek u bijgaand treft.

Beoogd effect

Er wordt een strategie gekozen om het gebouwencomplex aan de Parelhof CO₂-neutraal te maken, waarbij primair ingezet wordt op het beperken van emissies en waarbij aangesloten wordt op natuurlijke vervangingsmomenten. Bij het verduurzamen van het overige gemeentelijk vastgoed wordt eenzelfde strategie gekozen als bij het vraagstuk rond het gemeentehuis.

Argumenten

1.1 Uitgangspunt: trias energetica

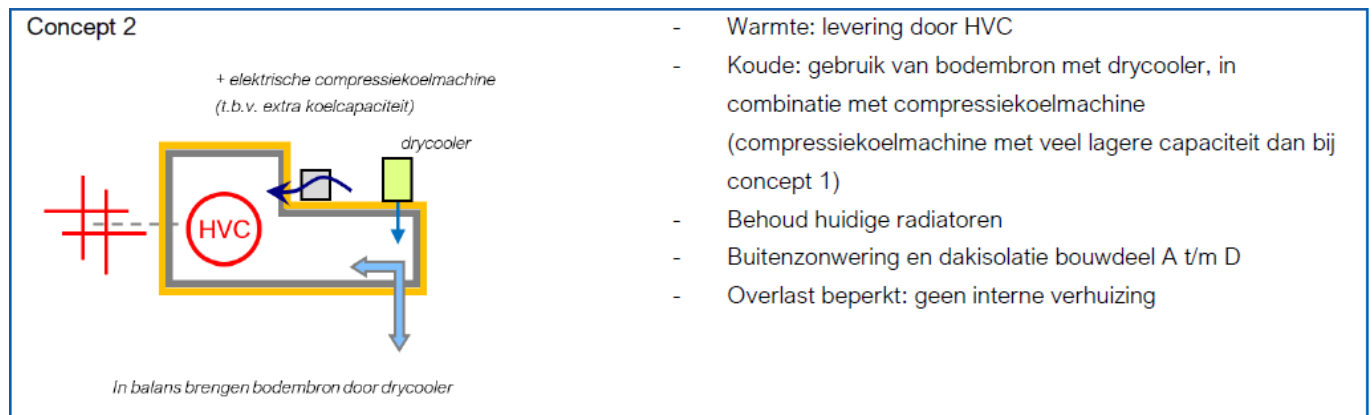
De Trias Energetica gaat uit van (1) beperking van de energievraag (2) gebruik van duurzame energie en (3) een zo efficiënt en schoon mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen. In deze aanpak zit een bepaalde volgorde: allereerst moeten de opties worden bekeken op welke wijze de energievraag (met als belangrijkste componenten elektriciteit en warmte) beperkt kan worden, vervolgens moet bekeken worden op welke wijze in de resterende energievraag op duurzame wijze voorzien kan worden en, indien dat niet of deels mogelijk blijkt, moet worden bezien hoe het gebruik van fossiele brandstoffen zo efficiënt en schoon mogelijk kan gebeuren.

1.2 Keuze voor optimum binnen energievisie

Door Nieman zijn een viertal energieconcepten uitgewerkt, uitgaande van een energievisie:

1. Beperken van de energiebehoefte in de winter- en zomerperiode
2. Het gebouw aardgasvrij uitvoeren door gebruik te maken van een duurzame bron voor verwarming, warmtapwater en koeling. Hiervoor zijn de volgende mogelijkheden in warmtelevering onderzocht: HVC Alkmaar, Duurzame Ring Heerhugowaard (*vml Waards Energiecircuit*) en een eigen all-electric oplossing.
3. Duurzame opwekking van elektra op het eigen gebouw en buiten het gebouw om op termijn te komen tot energie- en CO₂-neutraliteit.

Bij het beoordelen van deze energieconcepten is een belangrijk onderdeel de warmtevoorziening (aardgasvrij) van het gebouw. Op dit moment is een Warmte-KoudeOpslag (WKO) bij het gebouw aanwezig die in onbalans is geraakt en buiten werking is. Voor verwarming en warmtapwater wordt gebruikgemaakt van aardgas-gestookte verwarmingsketels. In de vier energieconcepten wordt op verschillende wijzen omgegaan met de huidige bodembron, waarmee dit een belangrijke afwegingsfactor vormt. Verder wordt door Nieman een aanbeveling gedaan op basis van de keuze in warmte- en koudelevering; investeringskosten; Total Cost of Ownership en de impact op het (doorlopende) bedrijfsproces. In de uiteindelijke aanbeveling wordt energieconcept 2 als optimum genoemd bij een beoordeling op deze afwegingspunten.



1.3 Keuze voor energieconcept 2

Voorgesteld wordt op basis van dit energieconcept de verdere verduurzaming van het gemeentehuis vorm te geven en de beschikbare middelen daarvoor in te zetten. Op pagina 33 van het Onderzoek verduurzaming gemeentehuis Heerhugowaard is een overzicht gegeven van de te nemen technische maatregelen. Van belang is daarbij om op te merken dat gekozen wordt voor het aansluiten van het gemeentehuis op het hoogtemperatuur-warmtenet van HVC, waarbij de bodembron in balans gebracht wordt met een drycooler. Naast isolatiemaatregelen worden 800 PV-panelen op het dak geplaatst en wordt het gebouw volledig voorzien van LED-verlichting. Daarbij maakt de verlichting van de vloervelden deel uit van de eerdergenoemde functionele interne verbouwing en maken de overige delen als bibliotheek en gemeenschappelijke ruimten van dit voorstel onderdeel uit. Bij het streven om tot energieneutraliteit te komen wordt gekozen voor de opwekking van duurzame energie buiten het gebouw of de inkoop van groencertificaten.

2.1 Sluit aan bij natuurlijke vervangingsmomenten

In het traject om tot een voorkeursvariant te komen zijn een aantal inzichten verkregen die tot strategische keuzes hebben geleid. Kortetermijnmaatregelen blijken in de praktijk niet altijd in een strategie voor een langere termijn te passen. Voorbeeld daarvan is het plaatsen van zonnepanelen (kortetermijnmaatregel) op een dak dat op latere termijn bij het optimaliseren van de gebouwschil nog geïsoleerd moet worden (strategie langere termijn). Daarbij komt dat het optimaliseren van de gebouwschil op korte termijn niet de meest optimale en maatschappelijk verantwoorde keuze is als het natuurlijk vervangingsmoment van die schil pas op later tijdstip valt.

Bij verduurzamingsvraagstukken en het kiezen van maatregelen moeten de te nemen maatregelen in volgorde van belangrijkheid geplaatst worden. Daarbij dient vanuit oogpunt van maatschappelijke kosten en baten en het efficiënt en slim omgaan met beschikbare middelen aangesloten te worden bij natuurlijke vervangingsmomenten van gebouwonderdelen. Daarnaast dient er ruimte te zijn voor innovatie (er dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid dat in de (nabije) toekomst technieken beschikbaar kunnen komen die de verduurzamingsopgave kunnen versnellen en die gecombineerd moeten kunnen worden met de te nemen maatregelen).

2.2 Inzet op reductie van emissies

Een efficiënte en doelmatige strategie voor het CO₂-neutraal maken van het gemeentehuis en het overige gemeentelijk vastgoed is een primaire inzet op beperking van uitstoot, in plaats van (volledige) compensatie op korte termijn. In de praktijk betekent dit dat de verduurzamingsopgave in de tijd wordt geplaatst, waarbij ingezet wordt op uitstootbesparing (of energiebesparing) met als uiteindelijke doel CO₂-neutraliteit en waarbij niet gekozen wordt voor directe volledige compensatie, bijvoorbeeld door het plaatsen van PV-panelen in de nabije omgeving. Op die manier wordt in de langetermijnplanning van verduurzaming ruimte gegeven aan innovatieve nieuwe technieken en een technische (efficiëntie-) verbetering van bestaande technieken. Op later tijdstip kan, indien noodzakelijk, alsnog gekozen worden voor het nemen van compenserende maatregelen.

3.1 Strategie ook voor overige opgave gemeentelijk vastgoed

De opgedane kennis en ervaring bij het vraagstuk rondom de verduurzaming van het gemeentehuis kan op langere termijn doorvertaald worden bij de opgave voor het verduurzamen van het overige gemeentelijk vastgoed. Dit betekent dat voor het gemeentelijk vastgoed op gebouwniveau een "strategisch assetmanagement planning" gemaakt moet worden waarbij vanuit de gebruikte onderzoeksstrategie die voor het gemeentehuis is gekozen een langetermijnvisie voor het gemeentelijk vastgoed wordt opgesteld. De onderzoeksstrategie en de uitgangspunten zijn daarbij hetzelfde als bij het gemeentehuis, de uitvoering zal per gebouw maatwerk zijn.

3.2 Gemeentelijk beleid randvoorwaardelijk voor strategie

Gemeentelijk beleid zoals verwoord in de Strategie Duurzame Ontwikkelingen, de Raadsagenda (en het collegeuitvoeringsprogramma) en de uitgesproken ambitie van de gemeente "Heerhugowaard Energieneutraal 2030" zijn randvoorwaardelijk in de gekozen strategie. Het gebruik van de Trias Energetica en een bredere blik op duurzaamheid volgens de gedachte van People Planet Purpose komen hieruit voort. Dit beleid vormt tevens de basis voor de Lokale Energiestrategie die op later tijdstip ter besluitvorming wordt voorgelegd en die mede randvoorwaardelijk zal worden voor de verdere uitvoering.

3.2 Plan van aanpak en kredietvoorstel bij voorjaarsnota 2020

Op basis van deze strategie zal voor het verduurzamen van het overige gemeentelijk vastgoed voor de voorjaarsnota 2020 een termijnplanning en kredietvoorstel gemaakt worden, waarbij middelen beschikbaar moeten worden gesteld voor het onderzoeken van te maken keuzes op gebouwniveau.

Kanttekeningen

1.1 Keuze voor overige energieconcepten is niet optimaal

Als gekozen wordt voor een van de andere energieconcepten uit het onderzoek blijven vraagstukken op gebouwniveau onbeantwoord. Bij een keuze voor energieconcept 1 blijft de bodembron in onbalans. Bij de keuze voor energieconcepten 3 en 4 zullen aanpassingen aan de gebouwschil gedaan moeten worden die niet samenvallen met natuurlijke vervangingsmomenten en zal er een impact zijn op het bedrijfsproces

1.2 Vraagstuk bodembron is breder dan in dit voorstel benoemd

Bij de keuze voor energieconcept 2 maken het gebruik van de huidige WKO voor de warmtetransitie van de omgeving van het gemeentehuis (Lapis Lazuli, stadshart) en de mogelijkheden voor een warmte- en koudenetwerk in de omgeving geen deel uit. Het vraagstuk of de WKO op een effectieve wijze ingezet kan worden voor die ontwikkelingen staat daarom los van het nu voorliggende voorstel en zullen op later tijdstip verder aan de orde komen. Er worden reeds gesprekken gevoerd met stakeholders rondom dit vraagstuk. De keuze voor energieconcept 2 sluit die ontwikkelen niet uit, maar vormt een financieel-duurzame afweging die nog ter besluitvorming voorgelegd wordt.

2.1 Aansluiten op natuurlijke vervangingsmomenten en inzet op reductie van emissie kan gevolgen hebben voor het halen van de doelstellingen

Omdat niet alle natuurlijke vervangingsmomenten van gebouwonderdelen voor 2030 vallen komt de gekozen verduurzamingsstrategie op gespannen voet met de doelstelling "energieneutraal 2030". Ook de inzet op reductie van emissie kan ervoor zorgen dat die doelstelling niet voor 2030 gehaald wordt, waardoor in de toekomst de vraag kan ontstaan of het noodzakelijk is (tijdelijke) aanvullende externe maatregelen te treffen om de emissies te beperken om te voldoen aan de opgave. Vanuit maatschappelijk oogpunt, het verantwoord, slim en efficiënt omgaan met beschikbare middelen (zowel vastgoed als financiën) en vanuit oogpunt van circulariteit en het zorgvuldig omgaan met grondstoffen kan deze keuze worden verantwoord.

2.2 De gekozen strategie kan afbreuk doen aan de voorbeeldfunctie van de gemeente

De gekozen strategie kan afbreuk doen aan de voorlopers- en voorbeeldfunctie van de gemeente bij het behalen van klimaatdoelen in de utiliteitsbouw. De gekozen strategie is echter nog altijd een voorbeeld voor overige gebouw eigenaren en ook als niet voor 2030 het einddoel gehaald wordt is de gekozen strategie ambitieus genoeg om de klimaatdoelstellingen te halen.

3.1 De gekozen strategie voldoet niet woordelijk aan de vraag zoals gesteld in de motie verduurzaming (2016)

Het kiezen voor een strategische aanpak van assetmanagement-planning voldoet niet aan de vraag om een concrete inventarisatie en financiering op te leveren voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Het kiezen voor energieconcept 2 voor het gemeentehuis voldoet wel aan die vraag. Door te kiezen voor de strategische aanpak voor het gemeentelijk vastgoed kan op effectieve en efficiënte wijze voldaan worden aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeenteraad en kan op gebouwniveau de juiste keuze gemaakt worden voor een optimale maatwerkaanpak, waarmee het uiteindelijke doel van de aangenomen motie gestand wordt gedaan.

Financiële gevolgen

Dit voorstel kent nog geen direct financieel gevolg (er wordt nog geen krediet gevraagd). In de Voorjaarsnota 2019 en begroting 2020 is - onder Ontwikkelingen Bedrijfsvoering (OBV09) – al wel een structureel budget van € 267.000 opgenomen voor de dekking van investeringen in de Verduurzaming gemeentelijke vastgoed – gemeentehuis "van gas los". Dit bedrag is gebaseerd op een maximale investering van € 6.000.000. Uitgaande van een afschrijvingstermijn van 15 jaar (conform Nota vaste activa 2017) leidt dit tot een kapitaallast van € 400.000. Deze kapitaallast maakt onderdeel uit van de huurprijsberekening voor de huisvesting van de werkorganisatie in het gebouw aan de Parelhof. De huurprijs wordt vervolgens doorbelast aan de nieuwe werkorganisatie en wordt verdeeld over de gemeente Heerhugowaard en Langedijk volgens de afspraken in het bedrijfsplan 'ambtelijke fusie Heerhugowaard-Langedijk'.

De raad zal op de gebruikelijke wijze voorstellen krijgen om kredieten te voteren ter uitvoering van het duurzaamheidsbeleid van het gemeentehuis.

Communicatie

De raad zal via op de gebruikelijke momenten in de budgetcyclus worden geïnformeerd over de voortgang van het project en de financiële stand van zaken.

Uitvoering

Na akkoord van uw gemeenteraad zal een kredietvoorstel in 2020 worden aangeboden voor de uitvoering van de verduurzamingsopgave van het gemeentehuis.

Voor de verdere verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed zal voor de voorjaarsnota van 2020 een voorstel gedaan worden, waarbij tevens de benodigde middelen gevraagd worden.

Monitoring/Evaluatie

De voortgang van de verduurzaming van het gemeentehuis en het overige gemeentelijke vastgoed zal op de gebruikelijke momenten in de budgetcyclus of indien de actualiteit dat vergt teruggerapporteerd worden.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
Bij19-745	Onderzoek verduurzaming gemeentehuis Heerhugowaard (30/10/2019)
Bij19-746	Samenvatting onderzoek verduurzaming
Bij19-747	Motie Gemeentehuis Energieneutraal (E201601418 – 07/01/2016)
Bij19-748	RIB toelichting krediet (Bij19-282 – 20/06/2019)

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,



de burgemeester,



Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 3 december 2019
RB2019113 Strategie verduurzaming gemeentelijk vastgoed :

Akkoordstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2019113

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2019;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 3 december 2019;

gelet op:

Artikel 108 van de gemeentewet;

b e s l u i t

1. Voor de verduurzaming van het gemeentehuis te kiezen voor Energieconcept 2 uit het onderzoek "Verduurzaming gemeentehuis Heerhugowaard";
2. Een verduurzamingsstrategie voor het gemeentehuis vast te stellen waarbij primair ingezet wordt op beperking van uitstoot en het aansluiten op natuurlijke vervangingsmomenten;
3. Motie Gemeentehuis Energieneutraal (E201601418) voor zover betrekking hebbend op het overig gemeentelijk vastgoed uit te voeren met eenzelfde onderzoeksstrategie als de manier waarop het gemeentehuis is benaderd;

Heerhugowaard, 17 december 2019

De Raad voornoemd,

de griffier,
G.J. de Graaf

de voorzitter,
A.B. Blase