

Raadscommissievoorstel

Status: Opiniërend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Duurzaamheidsambities WOC Campus Nieuwleusen
Datum:	17 januari 2017
Portefeuillehouder:	drs. R.W.J. van Leeuwen
Decosnummer:	567
Informant:	P. la Roi p.laroi@dalfsen.nl (0529) 488 220

Doel:

U wordt gevraagd een opinie te geven over de duurzaamheidsambitie van WOC Campus Nieuwleusen aan de hand van de geschetste drie scenario's.
De uitkomst wordt vervolgens betrokken in de uitwerking van het definitieve ontwerp van het gebouw.

Inleiding

In het project WOC Campus Nieuwleusen wordt fase 2 uitgewerkt. Onderdeel hiervan is de uitwerking van het ontwerp van de gebouw voor het Kulturhus, een nieuwe sporthal en het Agnieten College. Binnen de hiervoor vastgestelde kredieten (oktober 2015 en december 2016) is nog geen rekening gehouden met additionele duurzaamheidsambities t.o.v. het bouwbesluit. Het ontwerpteam heeft aan de hand van het voorontwerp in een eerste verkenning een drietal scenario's opgesteld met verschillende duurzaamheidsambities. De door de gemeente gewenste duurzaamheidsambitie zal worden verwerkt in het definitief ontwerp.

Het college heeft voor de duurzaamheidsambitie de voorkeur uitgesproken voor scenario 3 (energiearm / energieneutraal), gelet op het feit dat de accommodatie voor een periode van 40 jaar wordt ontwikkeld en geëxploiteerd, en het beleid van de gemeente Dalfsen m.b.t. duurzaamheid.

Duurzaamheidsambitie WOC Campus Nieuwleusen

Binnen de vastgestelde kredieten voor het project WOC Campus Nieuwleusen is nog geen rekening gehouden met additionele duurzaamheidsambities t.o.v. het bouwbesluit. De doelstellingen van de gemeente Dalfsen ten aanzien van duurzaamheid zijn thans betrokken in de uitwerking van het nieuwe kader voor duurzaamheid. De doelstelling van de gemeente Dalfsen is om in 2025 CO₂-neutraal te zijn maar dit is (nog) niet als uitgangspunt voor de WOC Campus besloten.

In afstemming met het ontwerpteam is er daarom gekozen voor het uitwerken van een drietal scenario's op gebied van duurzaamheid.

Per scenario zijn globaal de meerkosten ten opzichte van het krediet in kaart gebracht en wordt bij het go/nogo-besluit voor fase 3 (uitvoering) afhankelijk van het gekozen scenario, aanvullend krediet aangevraagd. Opmerking hierbij is dat het gaat om een eerste verkenning. In de volgende ontwerpfase, het Definitief Ontwerp (DO), zal het gekozen ambitieniveau verder worden gespecificeerd en onderbouwd met exploitatiecijfers.

1. *Bouwbesluit*

De gemeente realiseert een gebouw conform de moderne EPC-duurzaamheidseisen. Compact gebouwd, goed geïsoleerd, energiezuinig, maximaal gebruik makend van de bestaande WKO. Maar nog wel met gasverwarming en stroom vanaf het stroomnet.

Basisontwerp klimaatinstallatie is conform bouwbesluit, gebaseerd op het beschikbare budget en vastgestelde kredieten. Deze installatie is conform het PvE gebaseerd op een conventionele uitbreiding van het huidige WKO-systeem van de voormalige Rabobank. Het pand zal voldoen aan de energetische normen (EPG) conform het bouwbesluit.

2. *All-Elektric (gasloos)*

Dit scenario betreft de basisbouw (zie 1) + gasverwarming vervangen door elektrische verwarming + extra WKO + zonnecollectoren. Veel stroom komt nog van het stroomnet.

De gasloze uitvoering van de installaties wordt uitgevoerd door een combinatie van warmtepompen (lucht/water en water/water) en zonnecollectoren.

De extra investeringen voor dit scenario worden geraamd op € 315.000 incl. BTW (ca. 3% van de totale investering in de WOC Campus).

3. *Energiearm / Energieneutraal*

Dit scenario is de basisbouw (zie 1) + eerste variant (zie 2) + extra zonnepanelen. Grotendeels wordt de elektriciteit zelf opgewekt via zonnepanelen op het dak. Het gebouw is dan minimaal afhankelijk van het stroomnetwerk.

Extra investering voor een PV-installatie van ca. 1.320 m², hierbij wordt een EPC-score van 0.2 – 0.3 verwacht. De extra investeringen voor dit scenario worden geraamd op € 575.000 incl. BTW (ca. 5% van de totale investering in de WOC Campus).

Verschillen:

Beknopt worden een aantal verschillen in de verschillende scenario's toegelicht. Voor specifieke informatie wordt verwezen naar de bijlage met de eerste verkenning op duurzaamheid.

Scenario 2 t.o.v. 1	<ul style="list-style-type: none">• De duurzaamheidsambitie van het project resulteert in een gasloos gebouw.• Dit scenario sluit aan op de toekomstvisie vanuit de rijksoverheid om het gebruik van fossiele brandstoffen op den duur volledig terug te dringen.• Dit scenario zal naast een positief milieueffect tevens leiden tot lagere exploitatielasten (het gunstige effect op de exploitatie is in dit stadium van het project nog niet aan te geven).• De extra investeringen worden geraamd op € 260.000 excl. BTW en € 315.000 incl. BTW. Dit laatste is ca. 3% van de totale investering in de WOC Campus.
Scenario 3 t.o.v. 2	<ul style="list-style-type: none">• Scenario 3 is een aanvulling op de duurzaamheidsambitie van scenario 2.• De duurzaamheidsambitie van het project resulteert in een energiearm/energie neutraal gebouw.• Opgemerkt is dat het ontwikkelen van het project WOC Campus Nieuwleusen als energieneutraal lastig haalbaar is o.a. door de het bestaande deel van de voormalige Rabobank. Derhalve wordt bij dit project uitgegaan van een energiearm gebouw.• In dit scenario wordt bij een energiearm gebouw een gebouw ontworpen met een zo laag mogelijk energieverbruik.• De extra investeringen t.o.v. scenario 2 worden geraamd op € 215.000 excl. BTW en € 260.000 incl. BTW.• De totale extra investering voor scenario 3 komt daarmee op € 575.000 incl. BTW. Dit is ca. 5% van de totale investering in de WOC Campus.

Duurzaamheid

Duurzaamheidsambities zijn uitgewerkt in de drie scenario's, waarbij de voorkeur uitgaat naar het realiseren van een energiearme/energie neutrale accommodatie.

Communicatie

Deelnemers van het project zijn betrokken bij het ontwerpproces en via ateliersessies geïnformeerd. Het voorlopig ontwerp wordt/is in januari besproken met de huidige gebruikers van sporthal De Schakel en -via inloopbijeenkomsten- met de inwoners van Nieuwleusen.

Vervolg:

Het ambitieniveau waar de voorkeur van uw raad naar uit gaat wordt verwerkt in de uitwerking van het definitieve ontwerp en de specificatie van de duurzaamheidsmaatregelen. Het ambitieniveau wordt in het project eveneens betrokken bij de uitwerking van de exploitatie door de werkgroep exploitatie en beheer.

Wanneer extra investeringen noodzakelijk zijn, zal bij het go/nogo-besluit voor fase 3 (realisatie) aan uw raad een aanvullende kredietaanvraag worden voorgelegd.

Bijlagen:

Memo 1^e verkenning duurzaamheid WOC Campus Nieuwleusen van Enervisie.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg.directeur,
drs. J.H.J. Berends