gemeente
Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Datum Raadsvergadering	: 23 mei 2022	Zaaknummer : 1201586
Datum commissievergadering	: 9 mei 2022	
Raadscommissie	: Ruimte	
Portefeuillehouder	: mr. P.J. van Hartskamp-de Jong	
Onderwerp	: Verbouwing en verduurzaming gemeentewerf	

Voorstel

1 Een krediet van € 259.263,- beschikbaar te stellen voor de verbouwing van de gemeentewerf.
2 Een krediet van € 77.050,- beschikbaar te stellen voor het KCA-depot.
3 Een krediet van € 67.992,- beschikbaar te stellen voor een warmtepomp met de daarbij benodigde voorzieningen om aardgasvrij te worden.

Kernboodschap
Om te voldoen aan wettelijke vereisten (arbo en veiligheid) is het noodzakelijk om de gemeentewerf te verbouwen en een nieuw KCA-depot te plaatsen.
Door de verbouwing van de gemeentewerf en stijging van de gasprijzen op de energiemarkt is het raadzaam om meteen de gasketel te vervangen voor een warmtepomp met de daarbij benodigde voorzieningen om aardgrasvrij te worden.

Bijlage(n)
Bijlage 1: Begane grond
Bijlage 2: Verdieping
Bijlage 3: Gevelaanzichten

Aanleiding
In 2019 is door Zorg van de Zaak een Risico Inventarisatie en Evaluatie (RIE) opgesteld met een Plan van Aanpak (PvA) voor de gemeentelijke organisatie die ook op de gemeentewerf IJsselveld 18a in Montfoort is gehuisvest. In het Plan van Aanpak is aangegeven om in 2022 de kantine, aankleed- en doucheruimten van de gemeentewerf te vergroten, omdat door de toename van het aantal medewerkers deze ruimten niet meer voldoen. Tevens is in de RIE de situatie omschreven van het Klein Chemisch Afval (KCA)-depot. Ook voor het KCA-depot voldoen de arbeidsomstandigheden niet meer.

Tevens stijgen de gasprijzen op de energiemarkt. De verbouwing van de gemeentewerf en de ontwikkelingen op de energiemarkt zijn aanleidingen om de gemeentewerf aardgasvrij te maken.

Gewenst resultaat
Een gemeentewerf die voldoet aan wettelijke vereisten (arbo en veiligheid) en aardgasvrij is.

Argumenten / Toelichting
Interne verbouwing begane grond en de verdieping.

Om uitvoering te kunnen geven aan het Plan van Aanpak om in 2022 de kantine en aankleed- en doucheruimten te vergroten is een intern verbouwingsplan uitgewerkt dat gefaseerd uitgevoerd zal worden in een fase begane grond en een fase verdieping.

In verband met Covid-19 en de anderhalve metersamenleving waarin we terecht kwamen in 2020, zijn in november 2020 drie tijdelijke cabines geplaatst om de kantine uit te breiden. Die cabines zullen worden verwijderd nadat de fase begane grond (zie bijlage 1), bestaande uit kantoorruimten en aankleed- en doucheruimten, vergroot is. De tweede fase, de verdieping, zal de realisatie van de kantine zijn (zie bijlagen 2 en 3). Tevens worden verduurzamingsmaatregelen toegepast zoals (dak) isolatie, HR +++ dubbelglas en zonnepanelen en een dakkapel voor voldoende daglicht. De dakkapel zal gecombineerd worden met het verwijderen van het asbestdak, waar uw raad in november 2021 budget voor beschikbaar heeft gesteld.

Om aardgasvrij te worden zal een warmtepomp worden toegepast met de daarbij benodigde zonnepanelen en andere voorzieningen om zo ook bij een lage buitentemperatuur de verwarmde ruimten voldoende op temperatuur te krijgen.

Het aantal zonnepanelen dat geplaatst wordt is berekend op basis van het elektraverbruik voordat de cabines geplaatst werden. Daarbij is ook rekening gehouden met het verwachte verbruik van de warmtepomp zoals eerder genoemd. Op het dak is daarna nog voldoende ruimte om op een later moment het aantal zonnepanelen uit te breiden bijvoorbeeld wanneer het wagenpark vervangen wordt door een elektrisch wagenpark. De hiervoor benodigde bekabeling of mantelbuizen zullen tijdens de renovatie meegenomen worden.

Voordeel:

- Besparing op de exploitatie van de energielasten van € 2.500,- per jaar door toepassing van verduurzamingsmaatregelen.
- Besparing op de exploitatie van het onderhoud van het gebouw van € 4.289,- per jaar.
- In het MJOP 2021-2030 is voor de gemeentewerf reeds € 22.766,- opgenomen; die kan als gedeeltelijke dekking van het krediet worden ingezet.
- De verbouwing kan budgetneutraal uitgevoerd worden:
    - De kapitaallasten van € 11.789,- kunnen gedekt worden uit de besparing op de exploitatie van de energielasten en onderhoud gebouw.
    - Het resterende bedrag van € 5.000,- kan gedekt worden uit de huidige afvalstoffenheffing bij gelijkblijvende omstandigheden.
- De kantine is toekomstbestendig en voldoet aan de arbeidsomstandigheden.

Het KCA-depot

Het KCA-depot dateert uit 1996, is afgeschreven en moet vervangen worden. Tussen 1996 en heden zijn de eisen voor opslag verscherpt, worden chemicaliën meer gescheiden opgeslagen en moet alles op maaiveldniveau plaatsvinden zonder drempels. Tevens is de hoeveelheid klein chemisch afval dat ingeleverd wordt tussen 1996 en heden sterk toegenomen. Het huidige KCA-depot voldoet daarom niet meer qua omvang en zal vergroot gaan worden. Wanneer het KCA-depot vergroot wordt kan ook de inname van klein chemisch afval overdekt plaatsvinden. Met dit alles worden de arbeidsomstandigheden verbeterd.

In 2021 heeft u een krediet beschikbaar gesteld van € 30.000,- voor het één-op-één vervangen van het KCA-depot. Bij het vaststellen van dit krediet is geen rekening gehouden met de nieuwe eisen

voor opslag volgens de (milieu) richtlijnen conform PGS 15, het meer scheiden van klein chemisch afval van elkaar en toename van de hoeveelheid ingeleverde klein chemisch afval. Hierdoor is het in 2021 beschikbaar gestelde budget niet meer toereikend. Er is een extra krediet nodig van € 77.050,-.

Dit houdt extra kapitaallasten in van € 2.697,- per jaar over een afschrijvingstermijn van 40 jaar.

Voordeel:

- Het KCA depot voldoet weer aan de huidige milieurichtlijnen conform PGS 15 voorschriften, het bouwbesluit en arbeidsomstandigheden.
- Het vervangen van het KCA-depot kan budgetneutraal uitgevoerd worden: de totale kapitaallasten van € 3.747,- worden 100% toegerekend aan en gedekt uit de afvalstoffenheffing bij gelijkblijvende omstandigheden.

Relatie met mogelijke bouwplannen Doeldijk

De verbouwing van de gemeentewerf staat de voorgenomen bouwplannen in plangebied ‘Doeldijk’ niet in de weg. Dit is zorgvuldig onderzocht. Allereerst zijn er goede alternatieven om de toekomstige mogelijke woningbouwlocatie te ontsluiten op IJsselveld. Indien het onverhoopt toch noodzakelijk zou zijn om een ontsluiting via het gemeenteperceel te realiseren (nogmaals: dit is niet de verwachting) dan nog is er voldoende ruimte om het gebouw op de huidige plaats te handhaven.

Kanttekeningen en alternatieven
Een alternatief is om de verbouwing niet gefaseerd, maar in één keer, uit te voeren. Als daarvoor gekozen wordt, zullen extra tijdelijke cabines gehuurd en geplaatst moeten worden op de gemeentewerf. Dit zorgt voor hogere investeringen en hogere kapitaallasten. Een andere mogelijkheid zou kunnen zijn om elders bedrijfsruimte te huren in Montfoort, al zijn bedrijfsruimten in Montfoort schaars. Mocht er toch een bedrijfspand gevonden kunnen worden, dan brengt dit hoge huurlasten met zich mee.

Wanneer niet voor aardgasvrij wordt gekozen zal de bestaande gasinstallatie blijven voor het verwarmen van de ruimten maar ook voor de warmwatervoorziening.

Wanneer het nieuwe KCA-depot niet geplaatst zal worden, zal het bestaande KCA-depot niet meer gebruikt mogen worden en zal gekeken moeten worden of er met andere gemeenten in de regio afspraken gemaakt kunnen worden voor de inzameling van het klein chemisch afval.

Financiën
Zowel de verbouwing van de gemeentewerf, het vernieuwen van het KCA-depot als aardgasvrij maken worden budgetneutraal uitgevoerd bij gelijkblijvende omstandigheden.

Het voor de verbouwing benodigde krediet van € 259.263,- beschikbaar stellen.
Hiervan wordt € 22.766 gedekt uit de voorziening MJOP. De kapitaallasten over het restant bedragen € 11.709,-. In de programmabegroting 2022 is voor de verbouwing reeds € 4.000,- aan kapitaallasten opgenomen. De overige € 7.709,- kan worden gedekt uit de besparing van de energie- en onderhoudslasten en uit de afvalstoffenheffing.

Het voor het KCA-depot benodigde krediet van € 77.050,- beschikbaar stellen.
Voor het KCA depot is bij de programmabegroting 2022 al een krediet van € 30.000 beschikbaar gesteld. Met dit voorstel vragen wij een extra krediet beschikbaar te stellen van € 77.050,-. De totale kapitaallasten bedragen € 3.747,--. Hiervan is reeds in de programmabegroting 2022 € 1.050,- opgenomen. Het restant van € 2.697 zal worden gedekt uit de afvalstoffenheffing.

Het voor het aardgasvrij maken benodigde krediet van € 67.992,- beschikbaar stellen.
De kapitaallasten van € 4.080,- kunnen worden gedekt uit de besparing van de energie- en onderhoudslasten en uit de afvalstoffenheffing.

Juridische gevolgen
Voor de uitvoering is geen vergunning nodig. Alleen voor het vernieuwen van het KCA-depot zal een Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) ingediend worden. We verwachten geen bezwaren. Omwonenden zullen door middel van een brief van tevoren geïnformeerd worden over de aanpassingen op de gemeentewerf.

Planning en aanpak
Na vaststelling door de raad worden de werkzaamheden verder voorbereid en zal er een Activiteitenbesluit Internet Module (AIM-besluit) worden ingediend. De plannen zullen aan de OR voorgelegd worden en de medewerkers die werken op de locatie gemeentewerf zullen worden geïnformeerd en op de hoogte gehouden worden van de planning en uitvoering van de werkzaamheden. Omwonenden zullen door middel van een brief van tevoren geïnformeerd worden.

Communicatie / Participatie
Bewoners van de gemeente Montfoort zullen via de gemeentepagina in de IJsselbode geïnformeerd worden over het vervangen van het KCA-depot. Omwonenden zullen van tevoren geïnformeerd worden over de aanpassing van de gemeentewerf en het vervangen van het KCA-depot.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
Door de te nemen duurzaamheidsmaatregelen (zie voor een beschrijving onder ‘Argumenten/Toelichting’) zal een besparing op de exploitatie van de energielasten van € 2.500,- per jaar gerealiseerd worden en zal het gebouw aardgasvrij verwarmd worden.

Toets inclusiviteit
n.v.t.

Montfoort, datum collegevoorstel

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de secretaris, de burgemeester,

M.H. van der Veer mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

gemeente
Montfoort

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van heeft de gemeenteraad besloten:

1 Een krediet van € 259.263,- beschikbaar te stellen voor de verbouwing van de gemeentewerf.
2 Een krediet van € 77.050,- beschikbaar te stellen voor het KCA-depot.
3 Een krediet van € 67.992,- beschikbaar te stellen voor een warmtepomp met de daarbij benodigde voorzieningen om aardgasvrij te worden.

de griffier a.i., de voorzitter,

drs. E. van der Voorde mr. P.J. van Hartskamp-de Jong