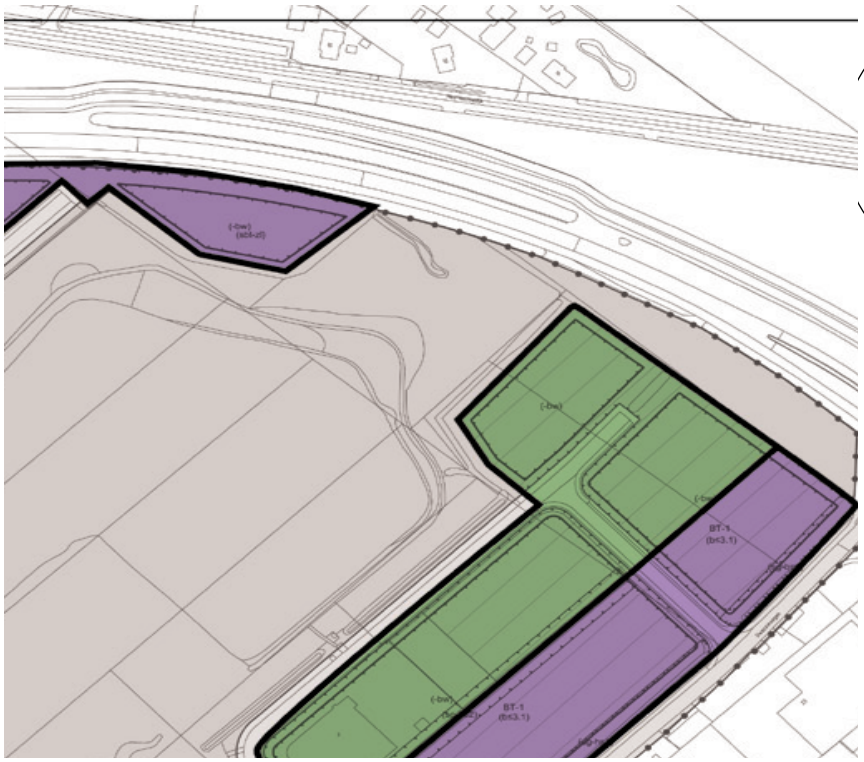


Ambities
en keuzes

Adviesnota

Gemeentewerf en brengstation Noordenveld

oktober 2020
B.C. van der Wal – BW Bouwexpertise
F. Debets – Debets BV
in samenwerking met de gemeente

GEMEENTE NOORDENVELD

Adviesnota gemeentewerf en brengstation

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
Leeswijzer 3
Afbakening 4

2. Kaders en uitgangspunten 5
2.1 Landelijk beleid 5
2.2 Gemeentelijk beleid 7
2.3 Omgevingsfactoren om rekening mee te houden 8
2.4 Stakeholders 8

3. Grondstoffencentrum of circulair centrum 10
3.1 Van lineaire naar circulaire economie 10
3.2 Uitwerking ambitieniveau II en III voor het brengstation 12
3.2.1 Wat betekent dit voor het gebouw? 13

4. Duurzaamheid 14
4.1 Mate van duurzaamheid 14
4.2 De bouw 14

5. Subsidie mogelijkheden 17
5.1 Subsidiemogelijkheden voor gemeente en bedrijven 17
5.2 Subsidiemogelijkheden specifiek voor bedrijven 19
5.3 Prognose 19

6. Exploitatie en aanbesteding 21
6.1 Onderdelen om aan te besteden 21
6.1.1 Traditioneel 21
6.1.2 Meest voor de hand liggende alternatieven 22
6.2 De opties voor aanbestedingen 25

7. De keuzematrix 28
7.1 Toelichting op de keuzes 28
7.2 Overzicht subsidiemogelijkheden 32

8. Kostenafwegingen 34

9. Advies 36
9.1 Ambitieniveau brengstation 36
9.2 Ambitieniveau Programma van Eisen 37
9.3 Ambitieniveau duurzaamheid 38
9.4 Keuze opdrachtvorm 40
9.5 Aanbestedingsvormen 41
9.6 Subsidiemogelijkheden 42

Bijlage 1 - Begrippenlijst 43

Bijlage 2 - De voorzieningen op de nieuwe locatie 45
a. De huidige voorzieningen 45
b. De toekomstige voorzieningen 45
c. De voorwaarden voor voorsortering en grondstoffencentrum 48

Bijlage 3 - Ambities en opties 50
a. Over water 50
b. Over energie 52
c. Over klimaatadaptatie 54
d. Over circulariteit 55
e. Over toegankelijkheid 56
f. Over natuur en ecologie op de locatie 56

Bijlage 4 - Kleine windmolens 58

Bijlage 5 – Nadere uitwerking duurzaamheid 59

1. Inleiding

De huidige gemeentelijke werkplaatsen en het brengstation van de gemeente Noordenveld voldoen niet meer, concentratie en nieuwbouw zijn gewenst. De gemeente wil een nieuwe locatie ontwikkelen waar alle functies gehuisvest worden. De termen toekomstbestendig, toegankelijk, circulair, duurzaam, energie- en klimaatneutraal zijn belangrijke thema's voor het ontwerp.

In oktober 2018 is de opdracht gegeven om onderzoek te doen naar de nieuwbouw van het brengstation en een moderne gemeentewerf. Na uitwerking van het onderzoek en de keuze voor een locatie heeft de gemeente ingestemd met het laten uitwerken van de vervolgstap, het voorbereiden van de definitiefase.

Voor de verdere uitwerking van de definitiefase is het noodzakelijk de ambities en uitgangspunten voor het verdere traject voldoende in beeld te hebben. Hiervoor is een nader onderzoek uitgevoerd welke resulteert in een keuzematrix. De keuzematrix alsook de beschrijving van de afwegingen is gegeven in dit document. Zowel de functie van de nieuwbouw is afgestemd, alsook de mogelijkheden voor de aanbestedingsprocedure worden beschreven.

Uitgangspunt voor deze nadere uitwerking is de Omgevingsvisie 2030. Hierin heeft het voormalige college reeds de kaders aangegeven om te komen tot de gewenste leefomgeving in Noordenveld in 2030. Op basis van deze visie, worden de volgende onderdelen uitgewerkt:

- Wat is het ambitieniveau voor het brengstation?
- Welk ambitieniveau wordt gehanteerd voor duurzaamheid?
- Welke subsidiemogelijkheden zijn er voor dit project?
- Hoe wordt de opdracht op de markt gezet?
- Welke wijze van aanbesteding wordt gehanteerd?
- Wat is het globale Programma van Eisen?

Voor de wijze van communiceren en participeren van inwoners is een separaat advies gemaakt.

Concreet is de doelstelling van dit document het volgende:

1. Keuze maken in de mate van duurzaamheid om te komen tot een meer concreet PvE;
2. Kiezen welk ambitieniveau van het brengstation uitgewerkt moet worden;
3. Keuze maken voor de wijze van aanbesteden en in welke vorm.

Leeswijzer

Ter voorbereiding van deze rapportage zijn gesprekken gevoerd met medewerkers, omwonenden, adviesraad duurzaamheid en VGWM-commissie. De informatie is verwerkt in de tekst in dit document. Het document geeft beschrijvingen op de diverse onderdelen om te komen tot duidelijke en haalbare keuzes.

In aanvang is beknopt beschreven wat de kaders en uitgangspunten zijn voor de diversiteiten in duurzaamheid: het vigerend beleid, wat de omgevingsfactoren zijn en welke direct belanghebbenden we kennen. Vervolgens wordt nader ingegaan op het brengstation en de kansen die er liggen voor een toekomstbestendige wijze van afvalinzameling.
Vervolgens gaan we in op de begrippen van “duurzaam”, welke in de daaropvolgende hoofdstukken steeds aangehaald worden.
Daarna worden ook de subsidiemogelijkheden weergegeven voor de realisatie en de exploitatie.
Ook beschrijven we hoe de technische invulling gegeven kan worden en hoe een en ander zo efficiënt mogelijk, doelmatig en rechtmatig op de markt gebracht kan worden.
Afgesloten wordt met de keuzematrix en de kostenindicaties van de gegeven opties.

Afbakening

Niet ingegaan wordt op de voor en nadelen van meer of minder afval scheiden, of bijvoorbeeld de wijze van huisvuilinzameling en de financiële gevolgen daarvan. Ook wordt niet ingegaan op de personeelsbehoefte. Leidraad is de huidige personeelsbezetting en de kansen gegeven (en reeds benut) in de Participatiewet.

Een globaal Programma van Eisen (PvE) is gemaakt op basis van kengetallen op grond van het aantal fte en bijvoorbeeld de tractie. Dit PvE is slechts relevant om de hoeveelheid dakoppervlak en het verhard oppervlak (algemeen) te bepalen. Dit is nodig om te bepalen wat realistisch is om te adviseren qua hoeveelheid zonnepanelen of bijvoorbeeld het op kunnen vangen van water.
Het echte PvE wordt opgesteld nadat de keuzes zijn gemaakt die in dit stuk voorliggen.

Nadat er keuzes zijn gemaakt, zullen deze als randvoorwaarden worden meegegeven voor het PvE. Op grond daarvan zal de aanbesteding van de diverse werkzaamheden plaatsvinden. Pas dan wordt invulling gegeven aan de invulling van het terrein, het uiterlijk en ook het logistieke plan op het terrein en de aansluiting op de Dwazziewegen.

2. Kaders en uitgangspunten

Om toekomstgerichte keuzes voor te kunnen leggen, is het goed te weten welke wet- en regelgeving er geldend is en welke afspraken er binnen de Europese Unie gemaakt zijn welke van invloed zijn op de bouw en exploitatie van vastgoed, alsook van een (gemeentelijk) brengstation. Ook zijn omgevingsfactoren en stakeholders van belang.

2.1 Landelijk beleid

Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

De doelstelling van dit programma is dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust[1] is ingericht. Het gaat dan om de waterveiligheid, de zoetwaterbeschikbaarheid en de ruimtelijke adaptatie. Rekening moet gehouden worden met hogere temperaturen en toenemende droogteperiodes afgewisseld met extreme regenval.

Het Rijksprogramma Circulaire Economie

Het streven naar hergebruik van afvalstoffen is al lange tijd een maatschappelijk thema en ten dele in regels vastgelegd. Het Nederlandse beleid sluit aan bij het actieprogramma van de Europese Commissie uit 2015: Maak de Cirkel Rond. Dit plan is gericht op de transitie van de Europese interne markt naar een circulaire economie. Het actieplan behelst alle onderdelen van een productcyclus, van ontwerp tot hergebruik. Met name de maatregelen betreffende verbruik, afvalbeheer en hergebruik kunnen de praktijk van decentrale overheden raken. De maatregelen zijn een combinatie van wetgevingsvoorstellen die de Europese afvalwetgeving herzien en ondersteuning vanuit de EU voor lokale en regionale initiatieven die de transitie naar een circulaire economie bevorderen.

Het Nederlandse *Rijksprogramma Circulaire* Economie beschrijft wat nodig is voor een circulair Nederland in 2050. Het beleid richt zich op drie thema's:

- het gebruik van grondstoffen;
- de afhankelijkheid van andere landen;
- de invloed op het milieu en klimaat.

De lijn: Produceren-consumeren-weggooien moet worden doorbroken; in de circulaire economie is afval de nieuwe grondstof. Dit spaart grondstoffen, het milieu en vermindert de CO_2-uitstoot. Het stimuleert innovatie, nieuwe bedrijvigheid en werkgelegenheid. Eind 2022 moeten productiebedrijven al zoveel mogelijk stappen hebben gezet naar het circulair ontwerpen van hun producten.

De eerste stappen in dit proces zijn geconcretiseerd in de landelijke VANG-doelstellingen (Van Afval Naar Grondstoffen). Hierdoor moet worden toegewerkt naar 100 kg restafval en 75% afvalscheiding in 2020 , met een verdere doorgroei naar een maximaal percentage scheiding in 2025. In 2050 worden alle grondstoffen weer gebruikt.

[1] Waterrobuust bouwen is het zodanig vormgeven en inrichten van de openbare ruimte, dat de impact van bijvoorbeeld ernstige neerslag zo klein mogelijk blijft.

Op het gebied van afval, is het verminderen van restafval een vertaling van het streven naar maximaal hergebruik van reststromen. Dat laatste is niet los te zien van de andere doelstellingen zoals verduurzaming aan de voorkant van de keten en het (verplicht) toepassen van gerecyclede materialen. De gescheiden inzameling is een belangrijke schakel in deze keten.

Energie- en klimaatbeleid

De doelen voor een duurzame energievoorziening die in EU verband zijn vastgelegd, zijn in het Nederlandse Energieakkoord (2013) overgenomen. De klimaatdoelstellingen die in het Akkoord van Parijs (2015) zijn vastgelegd werden in het Nederlandse Klimaatakkoord (2019) overgenomen. Het doel voor 2030 is 49% minder uitstoot van broeikasgassen. De akkoorden worden uitgewerkt in regionale energie strategieën (RES), de gemeente Noordenveld valt onder de RES Drenthe.

Stikstofbeleid

De te hoge stikstof emissies in Nederland zijn strijdig met de eisen die voor de Natura 2000 gebieden gelden. Het beleid is er op gericht binnen de normen te blijven en de uitstoot en de depositie te verlagen. Dit beleid beperkt de ontwikkeling van o.a. bouwprojecten.

Wet Milieubeheer, Waterwet, Bouwbesluit/BENG

De Wet milieubeheer stelt o.a. eisen aan het doelmatig gebruik van energie. Dit leidt tot verplichte besparingsmaatregelen, beschreven in het Activiteitenbesluit.
Vanuit de Wet milieubeheer en de Waterwet wordt het lozen van hemelwater en afvalwater op het riool teruggedrongen, de ontdoener dient zichzelf in te spannen dit water te verwerken. Hergebruik van water wordt aanbevolen (art 10.29a Wm).

Samenhangend met EU-richtlijn voor energieprestatie van gebouwen (EPBD-richtlijn) worden de eisen voor energiezuinig bouwen aangescherpt. De huidige EPC-methode volgens het Bouwbesluit wordt vervangen voor de BENG – norm (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Daarbij wordt de energieprestatie beoordeeld vanuit 3 invalshoeken: de maximale energiebehoefte, het maximaal primair fossiel energiegebruik en de minimaal aandeel hernieuwbare energie.
Bij de invoering van de BENG norm wordt ook aandacht besteed aan het vorkomen van overmatige warmte in gebouwen, middels de T0 juli norm.

Arbeidsomstandighedenwet

De wijze waarop de bouw plaatsvindt wordt geregeld door de bouwers zelf, conform de vigerende wet- en regelgeving en daarnaast door het eigen beleid van de diverse bedrijven/specialisten.
Voor de keuzes voor de inrichting van de locatie zullen keuzes gemaakt moeten worden over werkplekken en werkwijzen.

Voorschriften in het Activiteitenbesluit – gemeentelijke milieustraten

Van overheidswege zijn er voorschriften over welke afvalstromen altijd gescheiden gehouden moeten worden op de milieustraat. Dat wil niet per definitie zeggen dat de gemeente verplicht is deze afvalstromen ook in te nemen. Wel moet zij dan duidelijk aangeven waar de inwoners deze afvalstromen kunnen aanbieden.

2.2 Gemeentelijk beleid

- **Omgevingsvisie en Nota Duurzaamheid**

De omgevingsvisie Noordenveld 2030, met subtitel “transparant, leefbaar, groen, ondernemend, duurzaam” beschrijft de brede ambities van de gemeente.

In de Nota Duurzaamheid 2015-2020 is het volgende vastgesteld:
De ambitie van de gemeente Noordenveld is om in 2025 leefbaar, duurzaam, ondernemend, transparant en groen te zijn. Aan de hand van deze kernwaarden werkt Noordenveld aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het uiteindelijke streven is in 2040 klimaatneutraal te zijn.

- **Locatieonderzoek nieuwbouw**

Met het locatieonderzoek voor de nieuwe gemeentewerf en brengstation zijn vervolgens de onderstaande 5 thema’s ter uitwerking benoemd:

Leefbaar:
- Veilige gezonde en prettige werkomgeving voor onze medewerkers;
- Aantrekkelijke vormgeving, die uitnodigt tot een bezoek;
- Een goed geoutilleerde gemeentewerf binnen de gemeente Noordenveld die in de omgeving past;
- Optimale inrichting brengstation: volledige scheiding van werkverkeer en bezoekers;
- Voldoende ruimte voor het aantal te verwachten bezoekers en een goede doorstroming.

Duurzaam:
- Een energie neutrale en gasloze locatie;
- Circulair en modulair gebouwd;
- Toekomstbestendig;
- Kostenbewust.

Ondernemend:
- Voorzien in de behoefte van meerdere gebruikers;
- Verbetering dienstverlening naar inwoners;
- Aansluiting bij wijkgericht werken;
- Het kortstondig kunnen overslaan van afvalstromen die via de gemeentelijke tractiemiddelen aangevoerd worden (zoals zwerfafval, prullenbak afval etc.).

Transparant:
- Zichtbaar en herkenbaar.

Groen:
- Toepassing van innovaties en hergebruik van materialen;
- Zichtbare aandacht voor de noodzaak en herkenning van de circulaire economie, afvalscheiding, afvalreductie;

- **Bouwprotocol gemeente Noordenveld**

De gemeente Noordenveld heeft een bouwprotocol vastgesteld waarin de te nemen stappen beschreven zijn voor grondwerkzaamheden in bouwprojecten.

2.3 Omgevingsfactoren om rekening mee te houden

De locatie Ekkelkamp is onderdeel van het bedrijventerrein Haarveld, gelegen aan een recreatiepark met een grote vijver en wandelpaden in een bosachtige omgeving. Uit het flora en fauna onderzoek zal blijken welke maatregelen nodig zijn ten behoeve van de dieren en planten in deze omgeving.

In de Welstandsnota worden de criteria gegeven voor de betreffende locatie. De maximale bouwhoogte is 11 meter en aan de kant van de Dwazziewegen geldt voor de gegeven percelen een bijzonder welstandsregime. In de ambities van het Welstandscriteria bestemmingsplan Haarveld, is het volgende opgenomen:
Bij de ontwikkeling en opzet van bedrijventerrein Haarveld blijft veel aandacht voor de groenstructuren en het recreatieve medegebruik van het inwendige parkgebied rond de 'Kanovijver'. Het groene karakter van het gebied moet een van de dragende toekomstige kwaliteiten van het gebied zijn.
Langs en in het zicht van de hoofdontsluitingswegen van het bedrijventerrein (Dwazziewegen), op zichtlocaties (aan de N372) en in het hart van het parkgebied wordt gestreefd naar een meer representatieve bedrijfsbebouwing.

Een deel van de locatie langs de Dwazziewegen, (tot ca. de lijn van de houtwal) geldt een bijzonder welstandsregime. Het accent ligt bij:
- het ontwikkelen van sterke architectuur op de zichtlocaties;
- het ontwikkelen van werk-woonkavels waarbij de bedrijfswoning duidelijk ondergeschikt is aan de bedrijfsbebouwing, maar in architectuur en vormgeving duidelijk verwantschap heeft met het bedrijfsgebouw.

Er ligt een hogedruk aardgasleiding langs de zuidoostkant van de Dwazziewegen. De 1% letaliteitsgrens van deze leiding ligt op circa 60 meter van de leiding. Dit is een leiding in de 'lichtere categorie', dit betekent dat er onderzoek gedaan moet worden naar de functies welke gepositioneerd worden grenzend aan de Dwazziewegen.

Op ca. 5 km afstand ligt de gasopslag Langelo. Als gevolg hiervan is lokaal sprake van bodemdaling, zoals ook beschreven in diverse rapporten van de NAM.

De verkeersdruk op de Dwazziewegen (en Ekkelkamp) is een zorg. Zorgen zijn er ook over de veiligheid van fietsers die om geparkeerde auto's moeten rijden. Recreanten parkeren nu ook hun auto aan de Ekkelkamp om gebruik te maken van de visvijver.

De toegankelijkheid van het terrein voor onze inwoners is van belang.

2.4 Stakeholders

Vanuit Natuurlijk Samen Doen willen we de samenwerking zoeken met diverse stakeholders aan de Ekkelkamp, Dwazziewegen, Produktieweg en Overslagweg. Dit gaat onder andere over samenwerken op het gebied van bedrijventerreinmanagement (beveilig, afval, groen onderhoud etc)

Ook geldt voor elk van deze bedrijven geldt dat hun kantoren in 2023 moeten voldoen aan de minimumeis van energielabel C voor hun panden. Hiertoe hebben zij hun plannen gedeeld met de bevoegde instanties.
Op termijn zullen ook de regels om warmte af te staan aan de omgeving aangescherpt worden en wordt er meer en meer kritischer omgegaan met het lozen op open water.
Een gegeven is dat sommige bedrijven een relatief hoge energievraag kennen. Andere bedrijven produceren veel warmte ten behoeve van hun productieproces. Vanuit de energiewetgeving is het niet zonder meer mogelijk dat 1 partij als energieleverancier gaat optreden. Desondanks zijn er voldoende koppelkansen om toch van elkaars “overschotten” aan warmte gebruik te maken, respectievelijk gezamenlijk te ondernemen in een reductie in afname van het elektriciteitsnet.

Aantekening hierbij is dat voor de nieuwbouw, gezien de hoge isolatiewaarde volgens het Bouwbesluit per 1 januari 2021, “koelen” belangrijker worden dan “verwarmen”.

3. Grondstoffencentrum of circulair centrum

3.1 Van lineaire naar circulaire economie

De kaders

Het streven naar hergebruik van grondstoffen is al lange tijd een maatschappelijk thema en is ten dele in regels vastgelegd. Het Nederlandse beleid sluit aan bij het actieprogramma van de Europese Commissie uit 2015: Maak de Cirkel Rond. Dit plan is gericht op de transitie van de Europese interne markt naar een circulaire economie. Het actieplan behelst alle onderdelen van een productcyclus, van ontwerp tot hergebruik. Met name de maatregelen betreffende verbruik, afvalbeheer en hergebruik kunnen de praktijk van decentrale overheden raken. De maatregelen zijn een combinatie van wetgevingsvoorstellen die de Europese afvalwetgeving herzien en ondersteuning vanuit de EU voor lokale en regionale initiatieven die de transitie naar een circulaire economie bevorderen.

Er zijn drie doelen gedefinieerd om de wijze waarop materiaalstromen worden ingezet en georganiseerd in de Nederlandse economie op termijn ingrijpend te veranderen:

1. Grondstoffen in bestaande ketens worden hoogwaardig benut;
2. Waar nieuwe grondstoffen nodig zijn, worden fossiele, kritieke en niet-duurzaam geproduceerde hernieuwbare en algemeen beschikbare grondstoffen vervangen door duurzaam geproduceerde, hernieuwbare en algemeen beschikbare grondstoffen';
3. We ontwikkelen nieuwe productiemethodes, gaan nieuwe producten ontwerpen en gaan gebieden anders inrichten. Ook bevorderen we nieuwe manieren van consumeren.

Om de Nederlandse economie versneld te veranderen in de richting van een circulaire economie moeten zowel de economische structuur als de materiaalstromen daarbinnen worden beïnvloed en veranderd. Dit vereist technische, sociale en systeeminnovatie bij alle partijen. Een grote verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de producenten. Eind 2022 moeten productiebedrijven al zoveel mogelijk stappen hebben gezet naar het circulair ontwerpen van hun producten.
Een rol voor gemeenten is mede weggelegd in:

- Productketens van consumptiegoederen optimaliseren;
- Effectievere inzamel- en retoursystemen;
- Betere sorteer- en verwerkingssystemen;
- Stimuleren van een groter aanbod van reparatie- en kringloopinitiatieven;
- Delen, hergebruik en reparatie stimuleren bij inwoners;
- Gedragskennis breder inzetten en verdiepen.

De eerste stappen in dit proces zijn geconcretiseerd in de landelijke VANG-doelstellingen (Van Afval Naar Grondstoffen). Hierdoor moet worden toegewerkt naar 100 kg restafval en 75% afvalscheiding in 2020 , met een verdere doorgroei naar een maximaal percentage scheiding in 2025. In 2050 worden alle grondstoffen weer gebruikt. Op het gebied van afval, is het verminderen van restafval een vertaling van het streven naar maximaal hergebruik van reststromen. Dat laatste is niet los te zien van de andere doelstellingen zoals verduurzaming

aan de voorkant van de keten en het (verplicht) toepassen van gerecyclede materialen. De gescheiden inzameling is een belangrijke schakel in deze keten.

Reststromen en recycling

Afval wordt een grondstof als deze zo goed mogelijk gescheiden wordt tot zogeheten monostromen. Deze monostromen zijn belangrijk om producten te kunnen verwerken in nieuwe producten. Dit vraagt om discipline: discipline van inwoners en van de gemeente als inzamelaar. Het afval wat niet geschikt is om huis-aan-huis in te zamelen is potentieel afval voor het brengstation.

Een maatschappij waarin er weinig tot geen afval meer bestaat is niet op korte termijn te realiseren. Dit betekent dat voor nu een brengstation ingericht moet worden om ten minste alle wettelijke stromen gescheiden in de bakken te kunnen deponeren. Het brengstation moet flexibel of beter: modulair ingericht worden, zodat ruimten in de toekomst beter benut kunnen worden.

Hergebruik

In de gemeente Noordenveld en omstreken zijn er reeds relatief veel kringloopbedrijven gevestigd. Alleen in het dorp Roden zijn er al vijf. In de buurgemeente heeft ook Novatec een kringloopwinkel. Uit interviews blijkt dat de hergebruikwinkels goed bezocht worden als het gaat om het afdanken van oude (soms ook nieuwe) spullen. Ook is bewezen dat er voldoende markt is voor de repair-cafés.

Repair Café gaat zesde seizoen in
14 augustus 2019 om 20:39 uur

Het Repair Café Noordenveld gaat het zesde seizoen in dit jaar. We zitten al vier jaar op onze vaste stek in de Doopsgezinde Kerk aan de Padkamp, Roden en blijven vasthouden aan de woensdagmiddag 14.00-16.00.
De organisatie heeft geprobeerd om op meerdere locaties te beginnen, maar dat zorgde voor veel onrust en verwarring. Alle Noordenvelders zijn nu weer welkom in Roden voor koffie en thee en natuurlijk een reparatie samen met onze vrijwilligers.

Oude en kapotte spullen
Als er nog oude en/of kapotte spullen uit het vorig jaar in uw huis, schuur of tuin liggen kunnen die weer bij en met ons ter reparatie worden aangeboden. Zoals gebruikelijk zitten onze vrijwilligers om met u aan de slag te gaan.
Het Repair Café start in Roden op 4 september 2019 om 14.00. Op verzoek zijn daarnaast twee sessies in de Brinkhof, Norg. Deze zijn op 18 september en 16 oktober. Het Repair Café repareert allerlei kleinere apparaten, speelgoed, klokken en kleding. Ze repareren geen fietsen, computers en stoffering, hiervoor zijn er al andere diensten in onze gemeente. Alles gaat vrijwillig, ook de bijdrage die u kan leveren om onze kosten te dekken.'
Bron: https://roderjournaal.nl/artikel/1039107/repair-cafe-gaat-zesde-seizoen-in.html?harvest_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

3.2 Uitwerking ambitieniveau II en III voor het brengstation

Zoals in de inleiding reeds aangegeven kan het huidige brengstation het aantal afvalstromen dat noodzakelijk is om te voldoen aan de toekomstige eisen niet verwerken. In de eerdere rapportage van Modulo zijn drie ambitieniveaus voor het brengstation beschreven. In eerdere besluitvorming is verzocht om ambitieniveau II en III uit te werken.

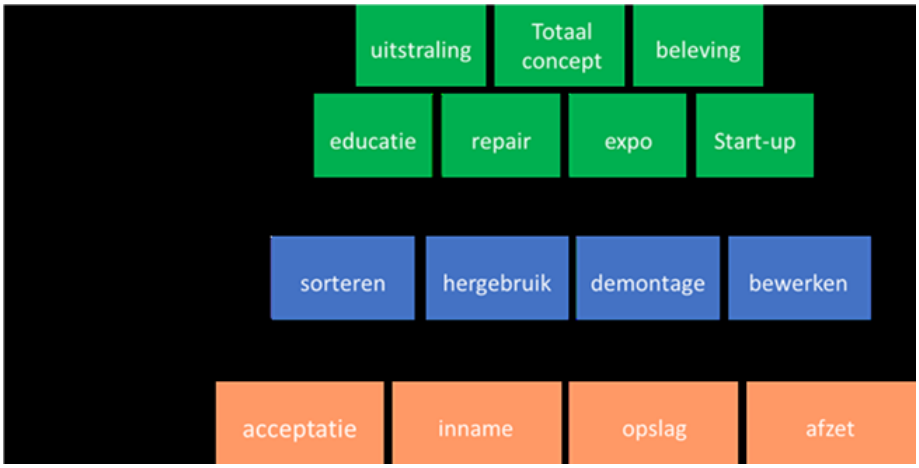
- **Ambitieniveau II Het grondstoffencentrum**:

Hier ligt de nadruk op hergebruik van materialen. Er wordt ter plekke of in de buurt een sorterings- en demontageslag gemaakt.
Dit creëert naast hogere opbrengsten voor de afzet, ook meer, lokale, werkgelegenheid. Tevens wordt er op het grondstoffencentrum een innamepunt voor kringloopgoederen geboden.
De gemeente is zo de regisseur van de afval- en grondstoffen en draagt er zorg voor dat spullen en bouwmaterialen een tweede leven krijgen en grondstoffen de juiste kwaliteit hebben om gerecycled te kunnen worden.
Het brengstation zet in op een samenwerking tussen diverse partijen op het gebied van grondstoffen, circulaire economie, kringloop en sociale werkvoorzieningsschap;

- **Ambitieniveau III Het circulair centrum**:

Wanneer de gemeente kiest voor een Circulair centrum, kiest zij ervoor om de samenwerking te zoeken met lokale ondernemers en voorinteractie met de bezoekers. Deze interactie kan op verschillende manieren vorm krijgen, bijvoorbeeld door het realiseren van een winkelruimte waar producten verkocht worden die van afval gemaakt zijn en/of door het realiseren van een educatieruimte waar een programmering gedraaid kan worden ten behoeve van het voorlichten en inspireren van bezoekers. Door deze interactie met de bezoekers kan een Circulair centrum door de gemeente ook gebruikt worden als visitekaartje. Het circulair centrum is een plek waar inwoners van een gemeente graag naar toe gaan, waar zij geïnspireerd worden om er op een duurzame wijze om te gaan met grondstoffen, gebruikte goederen en met elkaar.
(Bron: Raadsvoorstel, besluitvorming dd 11-12-2019)

Modulo geeft in haar rapportage het verschil tussen de ambitieniveaus weer met het bouwstenenmodel:



De modellen zijn niet rigide, er kunnen tussenvormen tussen de modellen ontstaan.

3.2.1 Wat betekent dit voor het gebouw?

De keuze voor het ambitieniveau kan effecten hebben op diverse factoren voor het gebouw. Hieronder wordt dit uitgewerkt. Vooraf zijn een aantal randvoorwaarden aanwezig:

- Afval dat achter de slagboom van het brengstation is beland, mag, volgens de huidige regelgeving, op het terrein niet meer worden weggenomen voor hergebruik;
- Detailhandel is op het gegeven bedrijventerrein, op basis van het huidige bestemmingsplan, niet toegestaan. De kansen liggen op het vlak van verbeteren van en het realiseren nieuwe producten en deze vervolgens rechtmatig te distribueren;
- Voorkomen moet worden dat de gemeente in strijd gaat handelen met de Wet Markt en Overheid;
- Concurrentie met bestaande kringloopwinkels en de repair-cafés is niet wenselijk.

Ambitieniveau II betreft een grondstoffencentrum. Dit centrum richt zich op het sorteren en/of demonteren van materialen voor hergebruik. Er is een innamepunt voor kringloopgoederen aanwezig. Er wordt samenwerking gezocht met kringloopwinkels en repair-cafés.
In Noordenveld zijn diverse initiatieven aanwezig voor hergebruik en reparatie van goederen.
Ambitieniveau III is een circulair centrum.
Kenmerkend voor dit centrum is de mogelijkheid voor start ups, een belevingscentrum, exposities en educatie. Voor de uitvoering hiervan is naar schatting 500 m2 extra ruimte noodzakelijk. De investeringskosten worden geraamd op € 800.000.
Detailhandel is op dit moment op de locatie bestemmingsplantechnisch onmogelijk. Daarnaast beperkt de Wet Markt en Overheid ons doordat we als gemeente marktconform verhuren, zonder winstoogmerk, en daarmee concurreren met bedrijven en organisaties in de omgeving.
Om ambitieniveau III tot uitvoering te brengen bestaat er een grote afhankelijkheid van startende ondernemers (kunstenaars) die kansen zien om producten en/of grondstoffen te hergebruiken en na een periode van 1-1,5 jaar door kunnen groeien naar een ander winkelpand. De voorzichtige verwachting is dat Noordenveld te klein is om voortdurend nieuw aanbod van startups te genereren.
Voor inwoners en organisatie vraagt de doorontwikkeling naar een circulaire economie om gedragsverandering. Voor de gedragsverandering die inwoners aan zet om te delen en te hergebruiken zijn we mede afhankelijk van de inzet van de landelijke overheid.

4. Duurzaamheid

4.1 Mate van duurzaamheid

Het thema “duurzaam” staat hoog op de agenda van de overheid en de gemeente Noordenveld. In de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 heeft Noordenveld er voor gekozen om de ambitie uit te spreken in 2030 de duurzaamste gemeente van Drenthe te zijn. Het doel is om steeds minder gebruik te maken van fossiele brandstoffen, nieuw te bouwen vastgoed zo veel mogelijk zelfvoorzienend te laten zijn en grondstoffen zoveel mogelijk te hergebruiken. Ook vanuit de Europese Unie wordt daarop gestuurd.
Onlangs heeft ook Noordenveld zich gecommitteerd aan de duurzame ontwikkelingsdoelen (sustainable development goals). Deze doelen vormen een toekomstagenda voor duurzame ontwikkeling in de periode 2015-2030.

In dit document beschrijven we wat dit alles betekent voor een nieuw te bouwen gemeentewerf en brengstation. Hierbij maken we onderscheid in “duurzaam” en in “circulair” alsook een tussenvorm daarvan: duurzaam+.

- Met “**duurzaam**” bedoelen wij:

Conform de vigerende wetgeving, respectievelijk de wet voor zover deze bekend is per 1 januari 2021.

- Met “**circulair**” bedoelen wij:

Volgens de principes van de circulaire economie: Er bestaat geen afval meer.
Daarnaast wordt er weinig tot geen gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen. De CO_2-uitstoot en stikstofuitstoot zijn tot het minimum gereduceerd. Er wordt met maximaal respect omgegaan met de natuur en de gevolgen van de klimaatverandering.

- Met “**duurzaam+**” bedoelen wij:

Een tussenvariant van “duurzaam” en “circulair”. Hiermee worden stappen gezet richting circulair, rekening houdend met de klimaatveranderingen heden ten dage.

Deze drie thema’s zien vooral toe op wat er gebouwd moet worden en hoe dit te exploiteren is, respectievelijk op welke wijze duurzaamheid aan te besteden is. Een indicatie wordt gegeven van de kosten en de baten, de voor- en nadelen van de opties.

4.2 De bouw

Duurzame bouw
Per 1 januari 2021 gaan de nieuwe Bouwbesluiteisen in. Een belangrijk onderdeel daarvan is het Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Op dit moment zijn bedrijven, maar vooral ook producenten zich massaal aan het voorbereiden op de gevolgen ervan. De branche verwacht een stijging van 3-7% op de bouwkosten door deze maatregel.
Het aansluiten op het gasnet van nieuwe gebouwen was sinds juli 2018 in principe al niet meer toegestaan. Het gehele bouwwerk wordt getoetst op de maximale energiebehoefte, het maximaal primair fossiel energiegebruik en de minimaal aandeel hernieuwbare energie.

Dit zegt iets over de installaties, maar ook bijvoorbeeld over de detaillering van het bouwkundig ontwerp. De toepassing van warmtepompen en zonnepanelen lijkt onontkoombaar.

Omdat de ontwikkelingen om BENG-proof te ontwerpen en te bouwen nog in volle gang zijn, voert het te ver om nu al eisen te stellen en uitgangspunten in te nemen, over hoe de uitvoering moet worden. Wel kunnen we de doelstelling formulieren van het opgeleverde werk en hoe we willen dat de exploitatie verloopt.

Duurzaam+ bouwen

We kunnen ambities meegeven aan de ontwerper en bouwer en zo mogelijk de beheerder van de opstallen of we duurzaam volgens het Bouwbesluit voldoende vinden, of we de stap maken naar circulair bouwen of ergens tussenin willen.
Naast het bouwen volgens de wet, wordt nu ook meer gekeken naar de flexibiliteit en de modulairiteit van het gebouw en andere opstallen. Dit betekent dus dat dit later ook anders inzetbaar is als de gemeente van de gemaakte ruimte geen gebruik meer maakt vanwege gewijzigde wetgeving of bijvoorbeeld een andere werkwijze. Zonnepanelen worden geïnstalleerd voor het eigen gebruik voor ten minste de daguren (daglicht).

We maken gebruik van het feit dat veel producenten vanaf 2023 hun producten circulair vervaardigd moeten aanbieden (of daarvoor een plan gereed hebben voor uitvoering). We bieden ondernemers de kansen hun reeds (her)ontwikkelde producten toe te passen.

In de praktijk betekent duurzaam+-bouwen:

- meer ecologie en aansluiting op de natuurlijke omgeving;
- Het energie- en waterverbruik wordt gereduceerd;
- Zo maximaal mogelijk gebruik van gerecyclede producten;
- Er wordt modulair gebouwd.

Circulair bouwen

Circulair bouwen betekent dat elk product dat toegepast wordt, herbruikbaar is en zo mogelijk al hergebruikt materiaal is. Na de sloop mogen onderdelen niet of nauwelijks leiden tot afval. Er worden nagenoeg geen fossiele brandstoffen gebruikt gedurende de bouw en de exploitatie van het gebouw en overige opstallen.
In de praktijk betekent circulair bouwen:

- een andere bouwmethodiek door hergebruik van materialen;
- reductie van energie- en waterverbruik en zorgvuldig energie- en waterbeheer;
- opgewekte energie volledig voor eigen gebruik;
- energieopwekking voor anderen behoort tot de mogelijkheden.

In de uitvraag stellen we duidelijke voorwaarden aan de toe te passen producten: waar komt het vandaan en op welke wijze gaat het lang mee én kan het na einde toepassing een nieuwe levensfase ingaan (elders). Zoals beschreven, moeten producenten voor 2023 al nagedacht hebben over hun eigen producten. Door het circulair bouwen in de uitvraag mee te nemen, worden ook ontwerpers en bouwers gemotiveerd hiervoor zich in te spannen met als voordeel dat zij klaar zijn voor de in de nabijheid zijnde regels voor circulariteit.

Duurzaamheid in het algemeen

Zodra er keuzes zijn geformuleerd welke ambities de gemeente nastreeft bij de ontwikkeling en exploitatie van de nieuwe gemeentewerf en brengstation (zie matrix), zullen deze ambities ondubbelzinnig middels doelen geformuleerd worden om te komen tot een opdracht aan een bedrijf die dat voor de gemeente gaat uitvoeren.

Het uiteindelijke doel voor het duurzame gebruik van het gebouw is om een gemeentewerf en brengstation te realiseren waar men goed en prettig kan werken (exploitatie). De opstallen zijn middelen om dat (deels) te bewerkstelligen. Werknemers, maar ook bezoekers moeten zich er goed voelen, logistiek moet het geheel een logisch geheel zijn en ook bijvoorbeeld kostentechnisch en beheerstechnisch moet het werkbaar zijn.

5. Subsidie mogelijkheden

Er zijn diverse subsidiemogelijkheden op Europees, landelijk en regionaal vlak. Jaarlijks wordt er een nieuw pakket aan subsidies aangeboden. Hierbij opgemerkt dat een aantal subsidies alleen zijn ingericht voor bedrijven en particulieren. Een samenwerking met een bedrijf kan dus best kansen bieden. Welke kansen dat precies zijn hangt geheel af van wat er gemaakt moet worden en het ontwerp daarbij. We moeten hiervoor dus al verder zijn in het traject.

De grotere veelal provincie-overstijgende subsidies kennen een relatief lang voortraject zonder kans op zekerheid van verkrijging van deze subsidie. Verder zijn er diverse kleine subsidies. Op dit moment gelden er ook voor overheden subsidies voor bijvoorbeeld warmtepompen. Zodra er een besluit is genomen, wat te realiseren moet worden gekeken welke subsidiemogelijkheden er op dat moment nog zijn en kunnen de aanvragen worden gedaan. Jaarlijks vind hierin een wijziging plaats en worden subsidiepotten al dan niet aangevuld. De SNN en de RVO bieden hiervoor een goed overzicht. Uit de gesprekken welke we gevoerd hebben met de provincie en de milieufederatie blijkt overigens dat er de komende tijd waarschijnlijk nog meer subsidies beschikbaar worden gesteld.

5.1 Subsidiemogelijkheden voor gemeente en bedrijven

Hieronder volgt een overzicht van de subsidies in 2020 die (naar verwachting) doorlopen in 2021. Deze lijst is niet uitputtend:

Energie-investeringsaftrek (EIA)
Als je investeert in energiezuinige technieken die op de energielijst staan mag je de kosten aftrekken van de vennootschapsbelasting. Deze regeling geldt voor overheden alleen als het activiteiten betreft waarvoor vennootschapsbelasting betaald wordt. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om activiteiten waarbij we deelnemen aan economisch verkeer[2].

Regeling willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil)
Als je investeert in milieuvriendelijke bedrijfsmiddelen die op de milieulijst vermeld staan dan kun je 75% van de investering op een willekeurig moment af schrijven. Hoe snel of langzaam je afschrijft, bepaal je zelf. Het is zelfs mogelijk om 75% van de investering al in het jaar van aanschaf af te schrijven. De overige 25% schrijft je regulier af. Door af te schrijven in het jaar waarin dat het beste uitkomt, verminder je de fiscale winst. In het jaar dat het meeste wordt afgeschreven is de vennootschapsbelasting minder. Uiteraard valt er dan in latere jaren minder af te schrijven. Hiermee wordt een liquiditeit- en een rentevoordeel geboekt doordat het betalen van belastingen naar de toekomst wordt verschoven. Ook kan het voordelig zijn de belasting te betalen in jaren waarin veel winst wordt maakt doordat je in een lagere belastingpercentage terecht komt. Deze regeling geldt voor overheden alleen als het activiteiten betreft waarvoor vennootschapsbelasting betaald wordt. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om activiteiten waarbij we deelnemen aan economisch verkeer.

[2] Economisch verkeer = diensten of leveringen aan derden waar ten minste een kostendekkende vergoeding tegenover staat, door die derden.

Milieu-investeringsaftrek (MIA)

Als je investeert in milieuvriendelijke bedrijfsmiddelen die op de milieulijst vermeld staan dan kun je een extra percentage (13,5%, 27% of 36%) aftrekken van de fiscale winst. Dit is bovenop de Vamil regeling. Hierdoor betaal je minder belasting. Deze regeling geldt voor overheden alleen als het activiteiten betreft waarvoor vennootschapsbelasting betaald wordt. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om activiteiten waarbij we deelnemen aan economisch verkeer.

ISDE-subsidie voor warmtepompen

De Investeringssubsidie duurzame energie geeft een tegemoetkoming bij de aankoop van zonneboilers, warmtepompen, pelletkachels en biomassaketels. Het subsidiebedrag is afhankelijk van het type installatie en is bij warmtepompen ca. 20% van het aanschafbedrag van de installatie.

SDE+ subsidie of SDE++ subsidie

De stimuleringsregeling duurzame energieproductie is een subsidieregeling waarbij de productie van duurzame energie wordt beloond over een vastgesteld aantal jaren voor een vast bedrag per geproduceerde kWh elektriciteit of warmte. Vaak is er een voorjaarsronde en een najaarsronde, gedurende een aantal weken kan er dan worden ingeschreven op de regeling. Deze regeling bestaat al een aantal jaren. De verwachting is dat de gemeente na de bouw hier ook gebruik van kan maken. Meer informatie over de SDE+ regeling staat op de site van de RVO.

Regeling Regionale Projecten (RRP) van de regio Groningen Assen

Regio Groningen-Assen investeert in projecten die de regio mooier, sterker en krachtiger maken. De afgelopen jaren is binnen deze regeling 6 miljoen euro uitgekeerd in 46 projecten. Bij het beoordelen van de initiatieven gelden twee voorwaarden (urgentie en regionaal) en drie criteria: samenwerking, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Er zijn twee momenten per jaar wanneer de projecten kunnen worden ingediend. De deadline voor de volgende ronde is 28 september 2020 en daarna in april 2021. De maximale subsidie is € 500.000 per project.

Prijsvraag voor het opzetten circulair ambachtscentrum

Voor het opzetten of uitbreiden stelt Rijkswaterstaat in 2020 weer een subsidie beschikbaar. De best beoordeelde plannen kunnen rekenen op een bedrag van maximaal 50% van de subsidiabele kosten tot een bedrag van € 50.000 per project. Van 7 september tot 18 oktober 2020 kan er een plan worden ingediend in samenwerking met kringloopwinkels en repair-cafés.

Impulsregeling klimaatadaptatie

Dit is een landelijke subsidie voor klimaatadaptatie.
Met deze regeling kan wellicht de hemelwater maatregelen als bedoeld onder “Circulariteit” gesubsidieerd worden. De rijksbijdrage zal 33% zijn van de investering. Deze regeling zal per 1 januari 2021 tot in elk geval 31 december 2023 opengesteld worden, bij een totale subsidiepot van 15-250 mln euro).

Diverse SNN subsidies – welke pas na besluitvorming en veelal specifiek voor de bouw beschikbaar gesteld worden.
www.snn.nl

5.2 Subsidiemogelijkheden specifiek voor bedrijven

Voor bedrijven bestaan ook nog de volgende subsidies.

Via Innovatie
Tot 31 december 2021 kunnen bedrijven een subsidie aanvragen voor het inschakelen van een onafhankelijke derde bij het ontwikkelen en implementeren van een nieuwe manier van organiseren, een nieuw verdienmodel of een samenwerking met andere partijen. Het subsidiepercentage is 50% en de maximale subsidie is € 12.500. Deze subsidie is vooral gericht op 100% circulair: Noord Nederland als groenste regio van Nederland.

DEI subsidie Demonstratie Energie- en Klimaatinnovatie 2020
In een pilotproject kunt u een nieuwe technologie testen en verbeteren in een proefopstelling die representatief is voor de praktijk. In een demonstratieproject investeert u in een productie-installatie die ook na afloop van het subsidieproject in gebruik blijft.
De projecten moeten innovatief zijn. Bij pilotprojecten kijken we daarvoor naar de internationale stand van de techniek. Voor demonstratieprojecten geldt dat maximaal 2 keer eerder subsidie mag zijn gegeven voor een zelfde soort installatie vanuit de Topsector Energie-regelingen.
De DEI+ staat open voor bedrijven, bijvoorbeeld een bedrijf dat iets innovatiefs wil proberen op de locatie Ekkelkamp
Binnen de Demonstratie Energie- en Klimaatinnovatie (DEI+) zijn er diverse thema's:

- Energie-innovatie
- Energie-efficiëntie
- Hernieuwbare energie (incl. flexibilisering van het elektriciteitssysteem, waaronder waterstof en ruimtelijke inpassing)
- Lokale infrastructuur
- CCUS (Carbon Capture, Utilisation and Storage)
- Overige CO_2-reducerende maatregelen in de industrie of elektriciteitssector
- Aardgasloze woningen, wijken en gebouwen

5.3 Prognose

Aangenomen mag worden dat de "kleinere" subsidies voor onder andere warmtepompen de komende jaren wel in stand blijven. Deze regelingen gelden ook voor overheden. Een subsidie van € 15.000 is realistisch.

De SDE-subsidies blijft voorlopig ook nog in stand. Dit is vooral een aanrader om aan mee te doen omdat dit de exploitatielasten (energiekosten) de komende jaren aanzienlijk zal verlagen en winst mogelijk is vanwege overmaat aan energieproductie. Immers, binnen enkele jaren zal de salderingsregeling voor zelf opgewekte stroom van toepassing zijn.
Hierdoor zal het belastingvoordeel van zelf opgewekte stroom (geleidelijk aan) weg vallen. Met gebruikmaking van de SDE-regeling is daar voor de duur van 15 jaren geen sprake van.

Er bestaat een kans dat bij het sec voldoen aan de BENG3-normen uit het Bouwbesluit het opgewekt vermogen al 15 KW moet zijn. Bij de meest eenvoudige variant van duurzaam kan de gemeente dus mogelijk al gebruik kunnen maken van deze regeling. Bij de opties “duurzaam+” en “circulair” kan hier zeker gebruik van gemaakt worden.

Het verschil in oorspronkelijke kosten en opgewekte kosten worden dan – vrij vertaald – gecompenseerd door de overheid.

De RRP en de prijsvraag voor het circulaire ambachtscentrum zijn ook zeker aanraders. Rekening kan gehouden worden met subsidies tussen de € 50.000 en € 550.000. Voorwaarde is wel dat er voor maximale circulariteit gekozen wordt en ambitieniveau III voor het grondstoffencentrum.

Datzelfde geldt voor de subsidie Impulsregeling Klimaatadaptatie. 33% van de investering op het vlak van klimaatadaptatie wordt met deze regeling gesubsidieerd. Alle maatregelen die ervoor zorgen dat er op een goede manier met regenwater wordt omgegaan vallen onder deze regeling. Te denken valt aan: opvangen en gebruiken van regenwater, maar ook de toepassing van biodiversiteit: natuurlijke zuivering in open waterpartijen, doelmatig aangelegde groenvoorzieningen etc.

Uit de gesprekken met Milieufederatie Drenthe blijkt dat ook daar nog een aantal kansen liggen. Zodra er meer concrete plannen liggen treft een vervolgoverleg doel.

In de matrix in hoofdstuk 7 is een en ander in een overzicht uitgewerkt.

6. Exploitatie en aanbesteding

6.1 Onderdelen om aan te besteden

Er zijn diverse mogelijkheden om het uit te voeren werk, de diensten en de leveringen op de markt te brengen. Vanwege de verwevenheid van taken die gedaan moeten worden, zien we landelijk steeds vaker dat werkzaamheden geclusterd worden waar dat kan en waar dat mag, teneinde de doelmatigheid optimaal te benutten.
Belangrijk is dat niet de focus ligt op de bouw van de werf en het brengstation, maar hoe het gebouwde ondersteunend kan zijn aan een fijne en veilige werkplek, alsook bijvoorbeeld een werkbare en prettige exploitatie. Hieronder een overzicht van een aantal mogelijkheden:

6.1.1 Traditioneel

Een traditionele vorm van opdrachten op de markt zetten:

1. Het ontwerp uitbesteden (middels een prijsvraag);
2. De uitvoering uitbesteden, waarbij er desgewenst een splitsing gemaakt in diverse onderdelen/ vakdisciplines (Bouwkundig deel, installatietechnisch en civieltechnisch deel);
3. Het onderhoud uitbesteden;
4. Beheer energie- en waterrekening.

De nieuwe Bouwbesluiteisen/BENG vergt van de ontwerper van het bouwkundige en civieltechnische deel veel meer inspanning dan tot op heden. Voor het installatietechnische ontwerp des te meer. Het installatieconcept is onlosmakelijk verbonden aan het bouwkundig ontwerp. In de praktijk blijkt het al jaren lastig te zijn voor installateurs om een gebouw zo te ontwerpen dat er maximaal rendement wordt gehaald uit de installaties in het gebouw. Pas na een jaar – als alle seizoenen geweest zijn, is een installatie pas goed ingeregeld. Dit is een intensieve periode voor de vastgoedeigenaar. Aannemers proberen in het algemeen voor een zo scherp mogelijke prijs te voldoen aan de uitvraag om de winstpercentage voor hem zo hoog mogelijk te laten zijn. (Let op: Dit staat los van het aanbesteden op prijs-kwaliteit.) Pas als de uitvoerende partij (of zelfs ontwerper) ook “probleemeigenaar” wordt van de exploitatie van de installaties of het energieverbruik, dan is er een grotere prikkel om de installatie tezamen met het bouwkundig en civieltechnische deel zo goed mogelijk te construeren. Dit leidt veelal tot minder (klachten) onderhoud. Ontwerp, uitvoering en onderhoud zijn dan nauw met elkaar verbonden.

Traditioneel aanbesteden is een goede optie als er ten minste gekozen wordt voor het bouwen in een bouwteam. Dit om de integraliteit en de uitvoerbaarheid van het ontwerp te waarborgen. Het uitvoeren per fase zorgt voor dit project zorgt niet alleen voor een vertraging van ten minste 4 maanden, ook bestaat er een gerede kans dat de uitvoerende partij het ontwerp op punten zal moeten herzien en opnieuw uitwerken om de uitvoerbaarheid van de toe te passen noviteiten[3] te garanderen.

[3] Noviteiten heeft in dit kader betrekking op de snel veranderende markt op het gebied van verwarmen en ventileren, etc. Niet bedoeld wordt dat er bij voorkeur de meest nieuwe producten toegepast moeten worden, waardoor dit project een proeftuin wordt voor nieuwe producten.

(NB: als ontwerp gereed is, moet er een bestek of werkbeschrijving gemaakt worden en pas dan kan de aanbestedingsprocedure in gang gezet worden voor het selecteren van een aannemer.)

De traditionele manier van uitbesteden per fase wordt voor dit project afgeraden.

6.1.2 Meest voor de hand liggende alternatieven

De wijziging in de wet/Bouwbesluit alsook het belang van een exploitatie die zowel functioneel als kostentechnisch het meest voordelig is, maakt dat een andere wijze van opdrachtgeverschap of zelfs eigenaarschap aantrekkelijk wordt voor dit project. Ook de kwetsbaarheden van de eigen organisatie kunnen ondervangen worden met een andere vorm van uitbesteden dan traditioneel. De eigen organisatie hoeft niet overal verstand van te hebben, maar moet slechts nog sturen op het realiseren van de afgesproken doelen (regiefunctie).

Design Build Finance Maintain Operate (DBFMO) is de meest geïntegreerde variant van de publiek-private samenwerking (PPS). DBFMO betekent vrij vertaald: ontwerp, bouwen, financieren, onderhouden en exploitatie. In het DBFMO zijn diverse variaties mogelijk. De meest voor de hand liggende opties voor de nieuwbouw gemeentewerf en brengstation zijn:

a. DB: Ontwerper = Uitvoerder/ bouwer
b. DBM: Ontwerper = Uitvoerder/ bouwer & voert Beheer en onderhoud uit
c. DBFM: Ontwerper = Uitvoerder/bouwer = Financierder & Voert beheer en onderhoud uit

Bij elk van deze opties moet van te voren vastgesteld worden met welke intensiteit en in welke rol(len) de gemeente aan het roer zit. Dit kan gelijk zijn aan de traditionele wijze van het op de markt brengen van de opdrachten. Zoals aangegeven bieden deze vormen de mogelijkheid om beter regie te voeren op het project.

DB

De DB-methode is volgend op het traditioneel op de markt brengen van het ontwerp en de bouw. De bouwer is ontwerper van het vastgoed. Daardoor komt er een goed integraal plan tot stand die uitvoerbaar is qua techniek en kosten. Er kunnen voorwaarden gegeven worden voor hoe we het onderhoud en beheer willen doen. Uit de praktijk moet vervolgens blijken wat daarvan tot stand is gebracht. Met deze vorm van aanbesteden maakt de gemeente zichzelf kwetsbaar als het gaat om het onderhoud en beheer. Verwacht mag worden van de gemeentelijke organisatie dat zij de kennis en kunde hebben te kunnen sturen op dat beheer. Gezien de razendsnelle ontwikkelingen op het vlak van duurzaamheid is dit niet realistisch. De risico's voor de gemeente zijn voor het onderhoud en beheer gelijk aan de traditionele manier van het op de markt brengen van werken en diensten. Ook deze manier van op de markt brengen van het werk wordt afgeraden.

DBM

Een groeiende trend is dat aannemers, maar vooral installateurs ook verantwoordelijk gemaakt worden voor het onderhoud (van de installaties).

Op deze wijze is er een prikkel voor de ondernemer om niet alleen zo slim mogelijk te ontwerpen, zo goed mogelijk te bouwen en te onderhouden, maar ook om daar meer doelgericht over na te denken: op welke wijze het milieu zo min mogelijk belast wordt ten gunste van de eigen inzet financiering.

Uit de praktijk blijkt dat installateurs dit een prettige vorm vinden. Het geeft ook hen meer bedrijfszekerheid. Voor de vastgoedeigenaar is het voordeel dat het onderhoudsbedrijf het bewuste vastgoed goed kent. In de praktijk zien we dat deze vorm van uitbesteden een gunst effect heeft op het (klachten)onderhoud. Hoe minder storingen er gemeld wordt des te gunstiger voor alle partijen. Er wordt efficiënt beheer gepleegd. De kwetsbaarheid van de eigen organisatie wordt beperkt. In plaats van ‘uitvoerende’ is de rol gewijzigd naar ‘controlerende’ of ‘regievoerende’ rol.

Het geven van een prikkel voor een zo gunstig mogelijke exploitatie kan bij een DBM-constructie middels KPI-verwachtingen gegeven worden. (KPI = Kritieke Prestatie Indicatoren) De KPI’s geven handvatten tijdens de aanbesteding, de uitvoering en de exploitatie om op te toetsen en te handhaven. Uit de praktijk blijkt het toetsen op KPI’s minder tijdrovend te zijn dan het aansturen van diverse bedrijven om oneffenheden op te lossen, zoals dat bij een traditionele vorm van beheer het geval zou zijn. Bovendien kan gestuurd worden op resultaat en is kennis van de (zich razendsnel ontwikkelende) bouw minder van belang.

Opgemerkt moet worden dat voor wat betreft de technische installatie, het raadzaam is om de installaties voor een langere termijn uit te besteden dan de gebruikelijke vier jaren. Immers, de afschrijvingstermijn van installaties is vastgesteld op minimaal 10, maar veelal 15 jaar.
In de eerste vier jaren na de bouw zal het onderhoud minimaal zijn en heeft de installateur amper een prikkel om een zo efficiënt mogelijke installatie te installeren. In de praktijk zien we ook meer en meer dat overheden een besluit nemen af te wijken van de reguliere 4 jaren voor het uitbesteden van diensten: het onderhoud en beheer van de technische installaties.

DBM is vanzelfsprekend ook mogelijk voor het totaalpakket aan onderhoud en beheer. De grondslag om het bouwkundig en civieltechnisch onderhoud ook in een lange termijn overeenkomst onder te brengen is minder groot dan voor de installaties. Gezien de integraliteit van al hetgeen gebouwd moet worden, is dit een aan te bevelen optie.

DBFM

Het is een mogelijkheid om de realisatie van het gehele project neer te leggen bij een privaatrechtelijke organisatie. Deze voert uit, financiert en pleegt onderhoud. Ook de aanvraag subsidies wordt dan door de privaatrechtelijke partij geregeld. De gemeente wordt op deze wijze volledig ontzorgd. Ook hier geldt weer: vooraf kunnen afspraken gemaakt worden over de input en de beslismogelijkheden van de gemeente.

De grond kan verkocht worden aan de privaatrechtelijke partij. Vervolgens huurt de gemeente het vastgoed terug. Het voordeel is dat de gemeente nu geen investeringskosten heeft, maar enkel (vooraf overeengekomen) jaarlasten. Na einde huurperiode kunnen er nieuwe afspraken gemaakt worden over continuering van de huurovereenkomst of opzegging. In het laatste geval staat het de belegger vrij om binnen de gegeven kaders van het bestemmingsplan, een nieuwe bestemming te geven aan het terrein, of aan een andere partij te verhuren.

Ook kan ervoor gekozen worden om een recht van opstal te vestigen voor het terrein, zodat de grond eigendom blijft van de gemeente. Vervolgens leaset de gemeente het vastgoed. Het voordeel is dat de gemeente geen investeringskosten heeft voor de bouw, maar enkel (vooraf overeengekomen) jaarlasten. Na het einde van de overeenkomst kan ervoor gekozen worden het vastgoed af te kopen of een vorm van continuering van de leaseovereenkomst.

Dit is een goede optie bij een tekort in het investeringsbudget en als de bedrijfszekerheid van de taken van de gemeentewerf en brengstation op (korte) termijn een andere zullen zijn. Een goed programma van eisen blijft een must om alle gemeentelijke taken uit te kunnen voeren zoals bedoeld.
Soms ligt de afweging voor wie de rol op zich neemt van opdrachtgeverschap bij de te verkrijgen subsidies. Privaatrechtelijke ondernemingen kunnen in sommige gevallen wel gebruik maken van subsidies, daar waar de bestuursrechtelijke organisaties dat niet kan.

Een nadeel van deze optie kan zijn dat het sluiten van de financiële overeenkomst onder voorwaarden tijd kost ten koste van de start van de werkzaamheden (ontwerp). Dit afgezet tegen de DBM-constructie, waarbij de winnende inschrijver gelijk kan starten met het ontwerp na gunning, moeten we rekenen op 1 tot 2 maanden vertraging.

Aandachtspunt is dat toekomstige mutaties in het gebouw of op het terrein uitgevoerd moeten kunnen worden, onder vooraf afgesproken voorwaarden. Bij het aangaan van de overeenkomst mag hier vooraf geen onduidelijkheid bestaan over wie verantwoordelijk is voor welk budget of tegen welke prijs.

DBFM

Een variant op DBFM is dat er gekozen wordt voor DBM en dat er op onderdelen voor de F-mogelijkheid gekozen wordt. Te denken valt aan:

- Installatieonderdelen die los te koppelen zijn;
- Een gebouwdeel (bijvoorbeeld: het brengstation, of het kantoor, of de voorsorteerruimte.

(Afhankelijk van het te kiezen onderdeel zal er een recht van opstal en/of appartementsrecht gevestigd moeten worden.) Let wel: In dit geval moet er een apart recht van opstal gevestigd worden om de verantwoordlijkheden goed helder te duiden.

DBFM kan voor een project van deze omvang (of een deel daarvan) een aantrekkelijk optie zijn voor beleggers. Immers, geld op de bank zetten kost geld. Door te investeren kunnen zij wel/ een betere rente ontvangen. Het risico dat de gemeente als contractant haar afspraken niet na kan komen is relatief klein en daarmee biedt dit veel zekerheid voor de betreffende belegger(s).

DBFM is voor de gemeente voornamelijk aantrekkelijk omdat ruimten die niet of tijdelijk niet door de gemeente in gebruik zijn door een derde (commerciële) partij makkelijker te verhuren is dan door de gemeente. De gemeente heeft zich immers te houden aan de Wet Markt en Overheid. Een privaatrechtelijke partij mag wel commercieel verhuren (binnen de kaders van het bestemmingsplan).

DBFMO

De DBFMO-variant is niet nader uitgewerkt. Het heeft met de aanstaande wetgeving geen expliciete meerwaarde om ook de exploitatie bij een derde partij neer te leggen. Immers, de energiekosten zullen verminderen. Bijvoorbeeld de kosten van de schoonmaak zijn nauw verbonden met de kwaliteit van de schoonmaak en vraagt om een andere flexibiliteit. De te verwachten kosten die een private partij in rekening brengt zal altijd gebaseerd zijn op een stukje bedrijfszekerheid voor hemzelf. Dit zal zeker niet in het voordeel van de gemeente zijn.

DBFMO+ of All-in lease contract

Nog een stapje verder gaat dat de gehele exploitatie inclusief allerlei facilitaire voorzieningen meegenomen worden. Een voorbeeld hiervan in het Cruiseschip in Groningen (DUO en Belastingdienst). In casu wordt bijvoorbeeld ook de koffie/thee, schoonmaak en de werkplekken mee “geleased” door de overheid.
Kritiek punt van deze constructie is dat de wijze van zeggenschap van de gemeente als klant, van te voren heel expliciet uitgeschreven moet worden voor wat betreft de behoeften en de eisen ten aanzien van duurzaamheid, circulariteit en de gewenste klachtenregeling. Het principe is dat de gemeente met deze methodiek volledig ontzorgd wordt. Hiervoor worden kosten in rekening gebracht. In het voorbeeld van DUO en de BD gaat het in principe alleen om kantoorruimte. Ons project is veel veelzijdiger dan dat en de werkwijzen en de taken zijn veel dynamischer. Indien er in tussentijd wijzigingen nodig zijn in of aan het gebouw, bijvoorbeeld vanwege een in verandering in de wet, de organisatie of een wijziging van machines o.i.d. dan moet dit altijd via de private ondernemer verlopen. De gemeente heeft dan niet zelf de zeggenschap over hetgeen gewijzigd moet worden. De gemeente geeft als het ware formeel een nieuwe opdracht aan de betreffende financier/gebouwexploitant, ongeacht hoe groot de opdracht is.

6.1.3 Algemeen

In alle hiervoor genoemde varianten bestaat de mogelijkheid om een stuk terrein of bijvoorbeeld het dak te verhuren. Te denken valt aan de verhuur van het dakoppervlak aan een energiemaatschappij. Zo kan zonder daarin te investeren toch voldaan worden aan de circulaire optie. Ook de verzwaarde draagconstructie kan in de huursom worden meegenomen. Verhuur van ruimte aan derden moet bij voorkeur wel betrekking hebben op een maatschappelijke meerwaarde. Dit om te voorkomen dat de gemeente in strijdt gaat handelen met de Wet Markt en Overheid.
Dit punt kan ook (jaren) na realisatie nog worden uitgevoerd.

6.2 De opties voor aanbestedingen

Wettelijk kader voor aanbesteding en de opties daarbij

Voor het kiezen van de aanbestedingsvorm hebben we te maken met de Europese aanbestedingswet en daarnaast het gemeentelijk aanbestedingsbeleid. Een randvoorwaarde is dat de opdracht of opdrachten via de Europese procedure verlopen omdat het project de Europese drempelbedragen overschrijden.

Binnen deze Europese procedure zijn er twee opties:

1. De openbare procedure
2. De niet openbare-procedure

Ad 1: De openbare procedure
Bij een openbare procedure mogen partijen inschrijven uit heel Europa (Europese Unie). Hoewel de huidige markt anders doet vermoeden, is het denkbaar dat er meer dan 50 inschrijvingen getoetst moeten worden. In de jurisprudentie zien we helaas steeds meer dat sommige bedrijven inschrijven teneinde gebruik te maken van de inschrijfvergoeding (aantal inschrijvingen is vooraf niet te bepalen) en/ of juist uit zijn op een rechtsgang teneinde hiervoor een vergoeding te krijgen. Bij een niet-openbare procedure zijn inschrijfvergoedingen alleen aan hen die ook meedoen aan de tweede ronde: de inschrijving zelf (bepaalbaar aantal).

In de praktijk blijkt overigens dat dit voor (lokale) bedrijven een te dure vorm van inschrijven is omdat de kans dat zij het werk gegund krijgen relatief klein is.

Ad 2: De niet-openbare procedure
Dit is een openbare procedure met voorselectie. Het voordeel van deze procedure is

a. dat het voor inschrijvers aantrekkelijker is om in te schrijven: er is meer kans dat ze de opdracht krijgen / er is meer kans op serieuze inschrijvers;
b. De markt is verzadigd: architecten, aannemers en in nog mindere mate de installateurs zitten te wachten op werk[4]. Als de kans groter is de opdracht te mogen uitvoeren, dan is de kans groter dat zij voor de gemeente een offerte willen maken;
c. Vooraf is duidelijk hoeveel inschrijvingen er getoetst moeten worden. De hoeveelheid werk in tijd voor de beoordelaars is bepaalbaar;
d. Vooraf is duidelijk wat de totaalsom aan inschrijfvergoedingen is, omdat de hoeveelheid inschrijvers die tijd besteden aan de uitwerking, bepaalbaar is;
e. Wat getoetst is bij de voorselectie van inschrijvers hoeft niet nog eens, er kan derhalve meer ruimte gemaakt worden voor de inhoud van het project.

Nadelen zijn

a. De voorbereiding van deze procedure is intensiever omdat ook de voorselectie een tijdinvestering vraagt. Dit vraagt om een strakke planning om niet uit te lopen ten opzichte van de openbare procedure.

Verder is er de mogelijkheid om te kiezen voor een concurrentiegerichte dialoog, een elektronische veiling, innovatiepartnerschap etc. In de praktijk blijkt dit vaak lastig om deze procedures integer en transparant te houden en met het gewenste resultaat.

Aantekeningen
Het aanbestedingsbeleid van de gemeente zal ten alle tijden worden gerespecteerd. De gemeente Noordenveld doet het landelijk gezien erg goed als het gaat om de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Dit zal gerespecteerd en nagevolgd moeten worden.

[4] Door Corona is hierin waarschijnlijk een omslag te zien, waardoor de markt blij is met opdrachten van betrouwbare partners als de overheid.

Het is niet integer om eisen te stellen over de verplichte inzet van lokale ondernemers. Dit is in strijd met de Europese aanbestedingsregels. Wel zullen we in het aanbestedingsdocument aandacht besteden aan de reisafstanden van materieel en personeel in verband met de uitstoot CO2.

7. De keuzematrix

De eerder genoemde verschillende opties In de matrix worden diverse keuzes benoemd. De opties worden kernachtig beschreven, met voor- en nadelen en een toelichting op kosten en baten.

7.1 Toelichting op de keuzes

Voor het brengstation zijn de keuzemogelijkheden onderverdeeld in:

- Afvalstoffencentrum;
- Grondstoffencentrum;
- Circulair centrum.

De opties voor de realisatie van het vastgoed zijn onderverdeeld in drie ambitie niveaus:

- **Minimale wettelijke eisen**
- **Iets uitgebreider**
- **Zo uitgebreid mogelijk**

Bij elk van de gegeven opties is het uitgangspunt dat deze passend is binnen het vigerende bestemmingsplan, de milieuwetgeving en andere locatie gebonden voorwaarden. In de matrix hebben we rekening gehouden met welke opties (vergunning)technisch en in tijd gezien haalbaar zijn.

Ter illustratie: *Aan de zijde van de Dwazziewegen geldt een verhoogd welstandsregime. De hoogte van de bebouwing is vastgesteld op 11 meter. De aanwezigheid van een gasleiding aan de overkant van de Dwazziewegen brengt aanvullende veiligheidsoverwegingen met zich mee. Vanuit de milieuwetgeving zijn er eisen voor wat betreft de functies die geluid, stof- of geurhinder gegeven. Voldoende ruimte moet gereserveerd voor een goed logistiek plan.*
Dit zegt onder andere iets over de positionering van de gebouwen, de entrees, de kwaliteit ervan en de aanzichten.

Voor alle activiteiten in de bodem zal de reguliere procedure gevolgd moeten worden om te bepalen wat er kan. Dit kan pas worden gedaan als er een ontwerp ligt. Voor zover we kunnen inschatten wat haalbaar is en welke activiteiten kans hebben om niet vergund te worden, hebben we dat aangestipt in de matrices.

Om dezelfde reden is een kosten ”indicatie” gegeven in plaats van een kostprijs. Gewerkt is met kengetallen op basis van het globaal berekende benodigd oppervlak per functie (kantoor of terrein etc.) Deze globaal berekende oppervlak is samen met de diverse medewerkers opgesteld en weergegeven in bijlage 2. De berekende som gaat uit van de financieel meest ongunstige situatie.

De werkelijke kostenraming moeten worden bepaald zodra het programma van eisen gemaakt is en er een (globaal) ontwerp ligt. Ook moeten we precies weten hoe de bodem er uit ziet. De bodemgesteldheid in het gebied rondom Ekkelkamp is grillig en bestaat uit verschillende grondsoorten. Dit is bepalend voor het soort fundering wat gemaakt moet worden voor de opstallen, alsook de ondergrondse infrastructuur.

Verder is een overzicht gegeven van de kansen bij het uit te besteden werk met wederom de voor- en nadelen daarbij. Uitgesplitst worden de mogelijkheden van

- DB: ontwerp+bouwen;
- DBM: ontwerp+bouwen+beheer&onderhoud;
- DBFM: ontwerp+bouwen+financiering+beheer&onderhoud.

daarnaast is de keuze voorgelegd tussen een Openbare procedure en de Niet-openbare procedure (= openbare procedure met voorselectie).
Onder zijn de matrices weergegeven.

Ambitieniveau brengstation[5]	**Grondstoffencentrum - Ambitieniveau II**	**Circulair centrum - Ambitieniveau III**
Kosten	€ 3.780.000	€ 3.780.000 + € 800.000
Baten	Bijdrage aan circulaire economie.	Bijdrage aan circulaire economie.
Voordelen	Kansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt in de voorsortering en distributie. Maximaal kansen benutten in de bestaande markt en mogelijk het aanboren van een nieuwe markt.	Nog meer kansen voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt op een diversiteit aan disciplines.
Nadelen	Detailhandel op de locatie is niet toegestaan. Afhankelijk van externe partijen voor afname en hun inzet.	Detailhandel op de locatie is niet toegestaan. Afhankelijk van externe partijen voor de afname. Overschot aan ruimte als winkel- en educatieruimte in de toekomst niet meer gebruikt wordt vanwege wetswijziging of anders. Onvoldoende start-up mogelijkheden vanwege kleinschaligheid gemeente. Mede verantwoordelijk voor veiligheid van mensen die ingezet worden bij derde partijen.

Voor winkel- en educatieruimte is gerekend met € 800.000. Hier inbegrepen een ruimte van ca 500 m².

[5] Bedrijfsvoeringskosten worden niet meegenomen in deze matrix

Realisatie vastgoed	Duurzaam	Duurzaamheid +	Circulariteit
Kosten	€ 720.000[6]	Indicatie € 720.000 + € 120.000 meerkosten	Indicatie € 720.000 + € 240.000 meerkosten.
Baten		Verminderde exploitatiekosten	Aanzienlijk beperkte exploitatiekosten voor water. Energiekosten (nagenoeg) nihil. Winst uit overschot energieopwekking.
	Mogelijke subsidies ca. € 10.000.	Mogelijke subsidies prognose ca. € 15.000 + beloning op energieopwekking door SDE-regeling.Inverdienmogelijkheden op aanschaf zonnepanelen (afhankelijk van het aantal).	Mogelijke subsidies ten minste ca. € 65.000 en uitbreiding tot € 565.000 + extra beloning op energieopwekking en aquathermie
Voordelen	Voldoet aan wettelijke eisen op korte termijn.	Beperken exploitatiekosten.	Aanzienlijk beperken exploitatiekosten. Voldoen aan groot aantal duurzame ontwikkelingsdoelen. Hogere kapitaallasten kunnen vanaf eerste jaar makkelijk “terugverdiend” worden vanwege uitblijven kosten water en energie, ook bij minimaal gebruik subsidiemogelijkheden.
		Aanvang is gemaakt voor toekomstige circulariteit.	Voldoet aan wettelijke eisen op lange termijn. Behoud van waarde van materialen.
		Deels modulair.	Maximaal modulair en dus hergebruik producten/ opstallen.
		Maatschappelijke waarde/ voorbeeld voor de omgeving.	Voorbeeldfunctie voor anderen. Grote maatschappelijke waarde.
Nadelen	Geen voorbeeld voor inwoners en bedrijven. Nog relatief hoge elektriciteitskosten en gebruikelijke kosten water.	Financiële meerkosten (mogelijk deels te financieren middels subsidies en extra opbrengsten uit opwekking zonne-energie).	Financiële meerkosten (verwachting is relatief groot deze te financieren met subsidies, of als de kapitaallasten worden afgezet tegen de besparing op water en elektriciteit).

[6] Dit zijn de kosten voor de aangescherpte eisen ten gevolgen van de BENG per 1 januari 2021

Opdracht	DB	DBM	DBFM
Kosten[7] (Let op: kosten schoonmaak is niet meegenomen in de overzichten.)	Jaarlasten = Kapitaallasten + onderhoud en beheer. Raming jaarlasten onderhoud en beheer uitgesmeerd over 15 jaren (excl vervangingen): € 20.000. Totaal: Ca. € 424.400 Risico's voor de gemeente. Hoge inzet personeel nodig. (afschrijving over 40 jaar)	Jaarlasten = Kapitaallasten + voor 15 jaren een afgesproken bedrag (ca. € 10.000) voor onderhoud en beheer. Totaal: Ca. € 417.400 Risico's voor bedrijf. Relatief lage inzet personeel nodig. Kosten energielevering richting nul. (afschrijving over 40 jaar)	All-in jaarlasten in de vorm van huur of leasecontract. Afschrijving in 30 jaar + onderhoud en beheer + 5%. Kosten water en elektra naar minimaal en mogelijk opbrengst uit terug levering elektra. Totaal: Ca. € 842.083 Risico's bedrijf, Lage inzet personeel nodig, geen investering in aanvraag subsidies.
Baten		Relatief vaste onderhoudskosten. Beperkte risico's voor gemeente.	Geen investeringsbudget. Vaste jaarlasten. Geen risico's.
Voordelen	Eigendom gemeente.	Eigendom gemeente. Prikkel voor inschrijver om klachtenvrij en duurzaam te ontwerpen en onderhouden. Belangen gemeente t.a.v. duurzaamheid kunnen maximaal ingezet worden. Kennis van installaties bij de markt. Opstallen eenvoudig aan te passen op toekomstige ontwikkelingen.	Eigendom bij derde partij. Prikkel voor inschrijver om klachtenvrij en duurzaam te ontwerpen en onderhouden. Meer prikkels om duurzame materialen te leveren, respectievelijk modulair en flexibel te bouwen. Indien in de toekomst geen gebruik meer gemaakt hoeft te worden van (een deel van) de opstallen, volstaat opzegging contract. Andere subsidiemogelijkheden voor

[7] Uitgaande van een bedrag van € 9.000.000

			investeerder. Investeerder vraagt aan. Risico's bouw en onderhoudskwesties liggen bij investeerder.
Nadelen	Geen modulaire producten. Relatief hoge financiële risico's bij gemeente. Niet functionerende installaties komen ten laste van de gemeente. Langdurige kapitaalslasten (40 jaar).	Deels modulaire producten. Langdurige kapitaalslasten (40 jaar). Zelf alle subsidies aanvragen.	Regie na inschrijving bij investeerder. Vraagt nog meer zorgvuldigheid in voorafgaand aanbesteding.

7.2 Overzicht subsidiemogelijkheden

Vanwege de keuze voor de opdracht vorm maken we onderscheid tussen mogelijke subsidies voor overheden en mogelijke subsidies voor bedrijven, daarnaast hebben we de kansen voor de wijze van het realiseren van het grondstoffencentrum ambitieniveau II en III beschreven.

Mogelijke subsidies	DB(M)	DBFM	Ambitieniveau II	Ambitieniveau III	
EIA	Partieel	Wel	Mits overheid opdrachtgever is	Mits overheid opdrachtgever is	Kosten aftrekbaar van belasting
Vamil	Partieel	Wel	Mits overheid opdrachtgever is	Mits overheid opdrachtgever is	Afschrijven op willekeurig moment
MIA	Waarschijnlijk niet	Wel	Afhankelijk van opdrachtsvorm	Afhankelijk van opdrachtsvorm	Verlaging belasting
ISDE-subsidie voor warmtepompen	Wel	Wel	Wel	Wel	Tegemoetkoming op duurzame installatie
SDE+ subsidie	Wel	Wel	Wel	Wel	Productie energie wordt beloond. Gegarandeerde prijs voor 15

					jaren, opbrengst van stroomproductie tot afgesproken maximum.
RRP	Wel	Wel	Kans	Meer kans	Tot max € 500.00
Prijsvraag voor het opzetten circulair ambachtscentrum	Wel	Niet	Kans	Meer kans	Max € 50.000
SNN subsidies	Wel	Wel	Wel	Wel	€ 10.000
Impulsregeling Klimaatadaptatie	ntb	ntb			Ca. € 8.000 - € 13.500
VIA Innovatie	Niet	Wel	Kans	Meer kans	Max € 12.500
DEI subsidie	Niet	Wel	Kans	Meer kans	Ziet toe op inzet voor innovatie

8. Kostenafwegingen

In de matrices zijn indicatieve kostenconsequenties gegeven. De werkelijke kosten moeten worden bepaald zodra het programma van eisen gefinetuned is en er een schetsontwerp ligt. Ook moeten we precies weten hoe de bodem er uit ziet. De bodemgesteldheid in het gebied rondom Ekkelkamp is grillig en bestaat uit verschillende grondsoorten. Dit is bepalend voor het soort fundering wat gemaakt moet worden voor de opstallen, alsook de ondergrondse infrastructuur.

Zoals in het vorige hoofdstuk reeds benoemd is, is gewerkt met kostenindicaties. Op grond van globaal berekende benodigde oppervlakte is per functie een prijs per m² bepaald. De kosten voor duurzaam+ en de kosten voor circulair zijn berekend op basis van de kosten van de extra voorzieningen, een percentage voor extra appendages (leidingwerken, pompen, koppelingen) en de te verwachten kosten voor het toepassen van circulaire producten.
De meerkosten van circulair ten opzichte van duurzaam bouwen lijken relatief beperkt. Dit heeft te maken met de voorzieningen die al getroffen moeten worden in verband met de inwerkingtreding van het nieuwe Bouwbesluit per 1 januari 2021 ten opzichte van het “huidige bouwen”. In de kostenraming van duurzaam is de verwachte 3-7% stijging van de invoering van de BENG al mee berekend.

Financiële vertaling van de keuzes

Investering			Grondstoffencentrum		Circulair ambachtscentrum	
(indicatie kosten)			Ambitieniveau II		Ambitieniveau III	
			inbegrepen		€ 800.000,00	
afschrijving 40 jr					€ 20.000,00	per jaar
rente 1,5%					€ 12.000,00	per jaar
					€ 32.000,00	
Investering						
	Duurzaam		Duurzaamheid +		Circulariteit	
Investering	€ 9.720.000,00		€ 9.840.000,00		€ 9.960.000,00	
Subsidies[8]	€ -10.000,00		€ -15.000,00		€ -65.000,00	
subsidies op exploitatie[9]			€ -30.000,00		€ -60.000,00	
	€ 9.710.000,00		€ 9.795.000,00		€ 9.835.000,00	
Kapitaallasten						
afschrijving 40 jr	€ 243.000,00		€ 244.875,00		€ 245.875,00	per jaar
rente 1,5%	€ 145.650,00		€ 146.925,00		€ 147.525,00	per jaar
	€ 388.650,00		€ 391.800,00		€ 393.400,00	

	DB		DBM		DBFM
Kapitaallasten	€ 393.400,00		€ 393.400,00		€
Exploitatie	€ 31.000,00		€ 24.000,00		€ 2.500,00[10]

[8] Minimaal haalbare subsidies
[9] Energiekosten uit SDE++-regeling
[10] Inzet uren, met inachtneming van SDE ++ subsidie

Huur/lease					€ 779.583,33[11]
Jaarlasten	€ 424.400,00		€ 417.400,00		€ 819.583,33
inventaris			€ 100.000,00		
afschrijving 15 jr			€ 6.666,67		
rente 1,5%			€ 1.500,00		
			€ 8.166,67		
grond			€ 828.000,00		

(Zie p. 30-31 voor de toelichting)

Kosten en baten

Het overzicht van de geraamde investeringen, afschrijvingen en rente is als volgt:

	Investering	***Afschrijving***	***Rente (1,5%)***	***Kapitaallast***
Nieuwbouw[12]	€ 9.720.000	€ 243.000	€ 145.800	€ 388.800
Inventaris	€ 100.000[13]	€ 6.667	€ 1.500	€ 8.167
Grond	€ 828.000			
Circulariteit [14]	€ 115.000	€ 2.875	€ 1.725	€ 4.600
	€ 10.763.000			€ 401.567

De investering komt hiermee op een bedrag van € 10.763.000, aankoop grond € 828.000 en een extra investering in het gebouw van € 215.000. De bijbehorende kapitaalslasten zijn € 401.567. Hiervoor is 41.567 extra nodig aan kapitaallasten. De kapitaalslasten van de extra investeringen worden gedekt uit de lagere exploitatielasten van de oude locaties.

Exploitatielasten exclusief kapitaallasten	
-oude locaties	€ 96.000
-nieuwe locatie (DBM)	€ 24.000
voordeel	€ 72.000

Binnen de geraamde kosten voor de bouw is geen budget opgenomen voor de inventaris. Waar mogelijk zal de oude inventaris worden meegenomen en wordt gebruik gemaakt van gebruikte materialen. Bij de bouw worden de bouwkundige inventarisonderdelen meegenomen. Voor de overige benodigdheden worden duurzame oplossingen gezocht. Hiervoor is een bedrag opgenomen van € 100.000.
Bij de verkoop van de oude terreinen valt de kapitaallast van de oude locaties (€ 115.000) ook vrij. Dekking van de investering van de grond vindt plaats uit de verkoop van de oude terreinen.

[11] Op basis van circulariteit, afschrijving 30 jaar en 5% rente
[12] Er is een krediet van € 9.000.000 beschikbaar gesteld (kapitaallast € 360.000)
[13] De afschrijvingstermijn van inventaris is 15 jaar
[14] De minimaal verwachte subsidies zijn hier opgenomen € 125.000

9. Advies

Om te komen tot een advies over de matrices, moeten keuzes worden gemaakt. Weloverwogen keuzes zijn afhankelijk van meerdere factoren. De adviezen in deze adviesnota zijn gebaseerd op een afweging van de volgende factoren, prijs, ervaringen, ontwikkelingen, planning, realistisch en toekomstbestendig. De factoren worden gescoord op zwaarte:

- Prijs
- Ervaringen
- Ontwikkelingen
- Planning
- Realistisch
- Toekomstbestendig

Gescoord wordt op + (positief), 0 (neutraal of onbekend), - (nadelig)

9.1 Ambitieniveau brengstation

In het rapport van Modulo Milieustraten BV waarin onderzoek is gedaan naar de haalbaarheid van de nieuwbouw van een moderne gemeentewerf en een brengstation, wordt gesproken over het ambitieniveau van het brengstation. Met dit ambitieniveau moet worden bijgedragen aan de doelstellingen om in 2050 een circulaire economie te realiseren. Aan de raad is toegezegd, ambitieniveau II en III uit te werken om een keuze voor Noordenveld te kunnen maken.:

Ambitieniveau II betreft een grondstoffencentrum. Dit centrum richt zich op het sorteren en/of demonteren van materialen voor hergebruik. Er is een innamepunt voor kringloopgoederen aanwezig. Er wordt samenwerking gezocht met kringloopwinkels en repair-cafés.

In Noordenveld zijn diverse initiatieven aanwezig voor hergebruik en reparatie van goederen.

Ambitieniveau III is een circulair centrum. Kenmerkend voor dit centrum is de mogelijkheid voor start ups, een belevingscentrum, exposities en educatie. Voor de uitvoering hiervan is naar schatting 500 m2 extra ruimte noodzakelijk. De investeringskosten worden geraamd op € 800.000.

Detailhandel is op dit moment op de locatie bestemmingsplantechnisch onmogelijk. Daarnaast beperkt de Wet Markt en Overheid ons doordat we als gemeente marktconform verhuren, zonder winstoogmerk, en daarmee concurreren met bedrijven en organisaties in de omgeving.

Om ambitieniveau III tot uitvoering te brengen bestaat er een grote afhankelijkheid van startende ondernemers (kunstenaars) die kansen zien om producten en/of grondstoffen te hergebruiken en na een periode van 1-1,5 jaar door kunnen groeien naar een ander winkelpand. De voorzichtige verwachting is dat Noordenveld te klein is om voortdurend nieuw aanbod te genereren.

Voor de gedragsverandering bij inwoners om te delen en te hergebruiken zijn we mede afhankelijk van de landelijke overheid.

Overwegingen

	Grondstoffencentrum (II)	Circulair centrum (III)
Prijs	+	-
Ervaringen	+	0
Ontwikkelingen	0	0
Planning	+	-
Realistisch	+	-
Toekomstbestendig	0	+

Toelichting

Prijs: De meerkosten van een circulair centrum bedragen € 800.000.

Ervaringen: Uit globaal onderzoek lijkt de mogelijkheid voor start-ups in Noordenveld niet realiseerbaar.

Ontwikkelingen: Er wordt landelijk gewerkt aan verdere uitwerkingen om te komen tot een circulaire economie. Deze uitwerkingen zullen in de komende jaren verder worden doorgevoerd.

Planning: Op de locatie binnen het huidige bestemmingsplan is geen detailhandel mogelijk. Realisatie van een circulair centrum vraagt om een bestemmingsplanwijziging. Een dergelijke wijziging duurt tenminste 1,5 jaar.

Realistisch: De Wet Markt en Overheid beperkt de mogelijkheden om ruimtes te verhuren aan derden.

In Noordenveld zijn diverse initiatieven aanwezig voor hergebruik en reparatie van goederen. Gezocht wordt naar samenwerking met deze partijen om producten te repareren en of te hergebruiken.

Toekomstbestendig: Door modulair te bouwen of het eigenaarschap uit te besteden bestaat de mogelijkheid om toekomstige aanpassingen door te voeren.

Advies

Op basis van bovenstaande kiezen voor ambitieniveau II voor het brengstation, waarbij zoveel mogelijk de samenwerking met andere partijen wordt gezocht. Partijen hoeven hiervoor niet persé een pand op locatie maar kunnen in de sorteerruimte aanwezig zijn of spullen ophalen. Voor de gedragsverandering om delen, hergebruik en reparatie te stimuleren bij inwoners wordt ook landelijke inzet verwacht. Op basis daarvan wordt bepaald wat noodzakelijk is voor deze doorontwikkeling.

9.2 Ambitieniveau Programma van Eisen

Een globaal Programma van Eisen (PvE) is gemaakt op basis van kengetallen op grond van het aantal fte en bijvoorbeeld de tractie. Dit PvE is slechts relevant om de hoeveelheid dakoppervlak en het verhard oppervlak (algemeen) te bepalen. Dit is nodig om te bepalen wat realistisch is om te adviseren qua hoeveelheid zonnepanelen of bijvoorbeeld het op kunnen vangen van water.

Het echte PvE wordt opgesteld nadat de keuzes zijn gemaakt die in dit stuk voorliggen.

Nadat er keuzes zijn gemaakt, zullen deze als randvoorwaarden worden meegegeven voor het PvE. Op grond daarvan zal de aanbesteding van de diverse werkzaamheden plaatsvinden. Pas dan wordt invulling gegeven aan de invulling van het terrein, het uiterlijk en ook het logistieke plan op het terrein en de aansluiting op de Dwazziewegen.

Het basale benodigde oppervlak voor het Programma van Eisen is

1100 m ²	kantoorruimte
10.000 m²	brengstation
6200 m²	opstal, verhardingen etc

Nadere specificatie hiervan wordt weergegeven in Bijlage 2.

De geraamde investeringskosten voor de realisatie bedragen € 9.720.000. Dit bedrag is exclusief de investeringskosten voor de grond (€ 828.000).
Bij de uitwerking van het Programma van Eisen is uitgegaan van een multifunctioneel gebruik van het gebouw waarbij wordt ingezet op een efficiënt en flexibel gebruik van ruimten.

Advies

Instemmen met het basis Programma van Eisen.

9.3 Ambitieniveau duurzaamheid

In de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 is gesteld dat Noordenveld in 2030 de duurzaamste gemeente van Drenthe wil zijn. Daarnaast willen we in 2040 klimaatneutraal zijn. Om met de nieuwbouw van de moderne gemeentewerf en het brengstation bij te dragen aan deze ambities, is een uitspraak over het ambitieniveau voor de duurzaamheid van het gebouw nodig.

In het rapport zijn deze ambities uitgewerkt in drie mogelijkheden:

- “duurzaam”: Conform de vigerende wetgeving, respectievelijk de wet voor zover deze bekend is per 1 januari 2021.
- “circulair”: Volgens de principes van de circulaire economie: Er bestaat geen afval meer. Daarnaast wordt er weinig tot geen gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen. De CO2-uitstoot en stikstofuitstoot zijn tot het minimum gereduceerd. Er wordt met maximaal respect omgegaan met de natuur en de gevolgen van de klimaatverandering.
- “duurzaam+” : Een tussenvariant van “duurzaam” en “circulair”. Hiermee worden stappen gezet richting circulair, rekening houdend met de klimaatveranderingen heden ten dage.

In de Omgevingsvisie Noordenveld 2030 is gesteld dat Noordenveld in 2030 de duurzaamste gemeente van Drenthe wil zijn. Daarnaast willen we in 2040 klimaatneutraal zijn. Om met de nieuwbouw van de moderne gemeentewerf en het brengstation bij te dragen aan deze ambities, is een uitspraak over het ambitieniveau voor de duurzaamheid van het gebouw nodig.
In het rapport zijn deze ambities uitgewerkt in drie mogelijkheden:

- “duurzaam”: Conform de vigerende wetgeving, respectievelijk de wet voor zover deze bekend is per 1 januari 2021.
- “circulair”: Volgens de principes van de circulaire economie: Er bestaat geen afval meer. Daarnaast wordt er weinig tot geen gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen. De CO2-uitstoot en stikstofuitstoot zijn tot het minimum gereduceerd. Er wordt met maximaal respect omgegaan met de natuur en de gevolgen van de klimaatverandering.
- “duurzaam+” : Een tussenvariant van “duurzaam” en “circulair”. Hiermee worden stappen gezet richting circulair, rekening houdend met de klimaatveranderingen heden ten dage.

Per 1 januari 2021 gaan de nieuwe Bouwbesluiteisen in. Belangrijk onderdeel daarvan is Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG). Op dit moment zijn bedrijven, maar vooral ook producenten zich massaal aan het voorbereiden op de gevolgen ervan. Het aansluiten op het gasnet van nieuwe gebouwen was sinds juli 2018 in principe al niet meer toegestaan. Het gehele bouwwerk wordt getoetst op de maximale energiebehoefte, het maximaal primair fossiel energiegebruik en de minimaal aandeel hernieuwbare energie. Dit zegt iets over de installaties, maar ook bijvoorbeeld over de detaillering van het bouwkundig ontwerp. De bouwbranche schat in dat de invoering van de BENG-norm zorgt voor een kostenstijging van 3-5%.
De mogelijkheden duurzaam + en circulair brengen meerkosten met zich mee maar bieden ook meer subsidiemogelijkheden op zowel de investerings- als exploitatiekosten.
De investeringskosten bedragen respectievelijk € 120.000 en € 240.000, de uiteindelijke kapitaalslasten bedragen respectievelijk € 2.125 en € 3.125 op jaarbasis.
In 2050 moet er sprake zijn van een circulaire economie. Door nu al in te zetten op hergebruik van materialen die hun waarde blijven behouden voldoen we aan ook aan de nu bekende toekomstige wet- en regelgeving. Daarnaast geven we een goed voorbeeld voor het hergebruik van materialen.

Overwegingen

	Duurzaam	**Duurzaam +**	**Circulair**
Prijs	+	-	+
Ervaringen	+	+	0
Ontwikkelingen	-	0	+
Planning	+	+	0
Realistisch	0	+	+
Toekomstbestendig	-	0	+

Toelichting

Prijs: De prijs voor duurzaam bouwen is het laagst, bij circulair liggen de kosten weliswaar hoger, maar worden deze door subsidiering naar verwachting nihil. Bij duurzaam + liggen de kosten hoger en zijn de te verwachten subsidies laag.
Ervaringen: Circulair bouwen begint steeds meer voet aan de grond te krijgen. Niet alle ondernemers zijn al in staat om een dergelijk proces door te voeren. Dit kan betekenen dat de kleine ondernemers niet of ten dele mee kunnen doen aan de bouw.

Ontwikkelingen: In 2050 moet er sprake zijn van een circulaire economie. Door nu al in te zetten op hergebruik van materialen die hun waarde blijven behouden, zijn we voorbereid op de toekomst.
Planning: Er is naar verwachting geen verschil in de planning tussen duurzaam en duurzaam +. De zoektocht naar materialen kan bij circulair bouwen eventueel vertraging opleveren.
Realistisch: Alle mogelijkheden voldoen aan de huidige wettelijke eisen en kunnen behaald worden. De verwachting er nog verdere eisen gesteld gaan worden in de toekomst.
Toekomstbestendig: Circulair bouwen is het meest toekomstgericht.

Advies

Kiezen voor de optie circulair bouwen met energieopwekking voor eigen gebruik. Duurzaam bouwen is de norm volgens de huidige wetgeving welke per 1 januari 2021 nog eens aangescherpt wordt. Op dit moment bereiden producenten zich voor om klaar te zijn voor de circulaire economie. In 2023 moeten zij duidelijk hebben wat hun rol is. De ontwikkelingen van producten en voorbeeldprojecten gaan snel. Gezien toekomstige wetgeving in het kader van die circulaire economie en klimaatadaptie en ook het gemeentelijk beleid, is het realistisch daarop te anticiperen. De hogere kapitaalslasten zijn beperkt door subsidiering voor dergelijke bouwwijzen en energielasten.

9.4 Keuze opdrachtvorm

Waar voorheen opdrachten voor het realiseren van gebouwen in verschillende fasen werden uitgezet, ontwerp, bouwen, beheer en onderhoud, wordt deze werkwijze tegenwoordig steeds meer losgelaten. In de huidige tijd worden opdrachten op de volgende manier op de markt gezet:
DB: Ontwerper = Uitvoerder/ bouwer
DBM: Ontwerper = Uitvoerder/ bouwer & voert Beheer en onderhoud uit
DBFM: Ontwerper = Uitvoerder/bouwer = Financierder & voert Beheer en onderhoud uit

Voordelen van deze andere opdrachtsvormen zijn dat verantwoordelijkheden meer bij de opdrachtnemer worden gelegd. In het geval van DB betekent dit dat de opdrachtnemer “slim” zal willen ontwerpen om de bouw zo goed mogelijk te kunnen uitvoeren.
Bij DBM is er een prikkel voor de ondernemer om niet alleen zo slim mogelijk te ontwerpen, zo goed mogelijk te bouwen en te onderhouden, maar ook om daar meer doelgericht over na te denken: op welke wijze het milieu zo min mogelijk belast wordt ten gunste van de eigen inzet financiering.
Met de ingang van de BENG-norm in het Bouwbesluit per 1 januari 2021 wordt het bijna energieneutraal bouwen nog belangrijker. Wanneer de verantwoordelijkheid voor het Beheer en onderhoud van de installaties bij de opdrachtnemer ligt, zal deze zich meer verantwoordelijk voelen voor de prestaties van de installaties.
Voor wat betreft de technische installaties is het raadzaam om de installaties voor een langere termijn uit te besteden dan de gebruikelijke vier jaren. Immers, de afschrijvingstermijn van installaties is vastgesteld op minimaal 10, maar veelal 15 jaar. In de eerste vier jaren na de bouw zal het onderhoud minimaal zijn en heeft de

installateur amper een prikkel om een zo efficiënt mogelijke installatie te installeren. In de praktijk zien we ook meer en meer dat overheden een besluit nemen af te wijken van de reguliere 4 jaren voor het uitbesteden van diensten: het onderhoud en beheer van de technische installaties.

Overwegingen

	DB	DBM	DBFM
Prijs	0	+	-
Ervaringen	+	+	+
Ontwikkelingen	-	-	+
Planning	-	+	-
Realistisch	-	+	+
Toekomstbestendig	0	-	+

Toelichting

Prijs: De risico's voor tussentijdse meerkosten voor onderhoud en beheer zijn bij de DB constructie het grootst. De kosten voor een DBFM-construct zijn het hoogst. De meerkosten bedragen € 393.483 op jaarbasis (zie kosten en baten).
Ervaringen: Uit ervaringen blijkt dat in een DBM en DBFM-constructie meer stimulansen aanwezig zijn om energieneutraal en circulair te bouwen.
Ontwikkelingen: De afdeling Beheer is in ontwikkeling, huidige en toekomstige situaties kunnen leiden tot heroverwegingen in de werkzaamheden. Daarnaast is het niet onwaarschijnlijk dat landelijke en of regionale ontwikkelingen gevolgen hebben voor de organisatie en/of de wijze van het omgaan met
Planning: Voor de keuze van DB moet er nog een extra aanbestedingsprocedure plaatsvinden voor het beheer en onderhoud, dit kost extra tijd. De DBFM constructie neemt 1 maand meer tijd in beslag vanwege de contracten die afgesloten moeten worden.
Realistisch: Bij een DB-constructie is de ondernemer niet verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de installaties. Hierdoor ontbreekt een prikkel om dit duurzaam te installeren.
Toekomstbestendig: Door modulair te bouwen, of het eigenaarschap uit te besteden, bestaat de mogelijkheid om toekomstige aanpassingen door te voeren. In de routekaart verduurzamen vastgoedportefeuille zijn de uitgangspunten voor het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen vastgelegd.

Advies

Een DBM-constructie inzetten om de opdracht op de markt te zetten en af te wijken van het aanbestedingsbeleid door de opdracht voor het onderhoud en beheer voor zowel het bouwkundige als het installatie deel voor 15 jaar op de markt te zetten. De reden hiervoor is dat dit naar verwachting voor de bouw en de installaties het beste resultaat oplevert.

9.5 Aanbestedingsvormen

Met het kiezen van de aanbestedingsvorm hebben we te maken met de Europese aanbestedingswet en daarnaast het gemeentelijk aanbestedingsbeleid. Een randvoorwaarde is dat de opdracht of opdrachten via de Europese procedure

verlopen omdat het project de Europese drempelbedragen overschrijden. Binnen deze Europese procedure zijn er twee opties, de openbare en de niet-openbare procedure

In de praktijk blijkt overigens dat de openbare aanbestedingsprocedure voor (lokale) bedrijven een te dure vorm van inschrijven is omdat de kans dat zij het werk gegund krijgen relatief klein is.

Voorafgaand aan de aanbestedingsprocedure wordt een marktconsultatie gehouden om de scope van de aanbesteding te spiegelen aan de markt zodat teleurstellingen verderop in het traject zoveel mogelijk worden voorkomen.

Advies

Kiezen voor een niet-openbare aanbesteding, omdat deze methode voor dit project tijd en kosten bespaart en het ook lokale aanbieders meer kansen biedt om in te schrijven.

9.6 Subsidiemogelijkheden

Er zijn diverse subsidiemogelijkheden op Europees, landelijk en regionaal vlak. Jaarlijks wordt er een nieuw pakket aan subsidies aangeboden. Hierbij opgemerkt dat een aantal subsidies alleen zijn ingericht voor bedrijven en particulieren. De grotere veelal provincie-overstijgende subsidies kennen een relatief lang voortraject zonder kans op zekerheid van verkrijging van deze subsidie. Verder zijn er diverse kleine subsidies. Op dit moment gelden er ook voor overheden subsidies voor bijvoorbeeld warmtepompen. Zodra er een besluit is genomen, wat te realiseren moet worden gekeken welke subsidiemogelijkheden er op dat moment nog zijn en kunnen de aanvragen worden gedaan. Jaarlijks vind hierin een wijziging plaats en worden subsidiepotten al dan niet aangevuld. De SNN en de RVO bieden hiervoor een goed overzicht. Uit de gesprekken welke we gevoerd hebben met de provincie en de milieufederatie blijkt overigens dat er de komende tijd waarschijnlijk nog meer subsidies beschikbaar worden gesteld.

Advies

Advies

Inzet plegen om de subsidiemogelijkheden zoveel mogelijk te benutten.

Bijlage 1 - Begrippenlijst

De volgende begrippen worden gebruikt:

- **BENG**

Bijna Energie Neutraal Gebouw.
BENG is de vervanger van de energieprestatienorm welke tot en met 31 december 2020 onderdeel uitmaakt van het Bouwbesluit. BENG wordt ingevoerd in alle landen van de Europese Unie.

- **Het bezinken van water**

In hemelwater of andere afvalwater zijn onopgeloste deeltjes aanwezig. Een groot deel kan verwijderd worden door het water in rust te brengen waardoor de deeltjes naar de bodem kunnen zinken. Door schotten in een watervat, bv. een ondergrondse tank, te brengen wordt de rusttoestand bevorderd. Lichte delen behoeven veel tijd (tientallen uren) om te kunnen bezinken, het watervat dient daarom een groot volume te hebben. Bij het bezinken van huishoudelijk afvalwater is het volume ca. 10X het watervolume dat per dag geloosd wordt, daarmee is de bezinktijd 10 dagen.
Vet- en olievangers scheiden olie en vet af, ook met behulp van de zwaartekracht: olie en vet blijven op water drijven.

- **Duurzaam.**

Dit begrip werd gebruikt door de VN-commissie Brundtland uit 1987. Hun beschrijving was:
Duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld, in gevaar te brengen.

- **Duurzaam bouwen**

Het Instituut voor Vastgoed & Verduurzaming gebruikt de volgende beschrijving:
Duurzaam bouwen is bouwen met respect voor mens en milieu. Het gebouw staat daarbij niet meer centraal, maar het gebouw wordt in relatie tot de omgeving en het gebruik ervan bezien. Duurzaam bouwen gaat verder dan bijvoorbeeld energieneutraal bouwen. Dat laatste is een belangrijk onderdeel ervan, maar het gaat ook om onderwerpen als een gezond binnenmilieu en verantwoord gebruik grondstoffen en water. Ook het bouwproces wordt hierin betrokken. Dat alles, zoals aangegeven, bezien in relatie tot mens en milieu.

- **Circulaire economie**

In het Rijksbrede programma Circulaire Economie wordt de beschrijving gebruikt: In de circulaire economie bestaat geen afval en worden grondstoffen steeds opnieuw gebruikt.

- **Klimaatneutraal**

Klimaatneutrale activiteiten hebben geen negatief effect op het klimaat, er worden geen broeikasgassen uitgestoten of de uitstoot wordt gecompenseerd.

- **Modulair**

Constructiesysteem waarbij veel onderdelen uitwisselbaar zijn.

- **Monostromen**

Een stroom afval van één specifieke categorie.

- **Nul op de meter**

Met “nul op de meter“ (NOM) wordt bedoeld dat een gebouw zoveel duurzame energie produceert en teruglevert aan het, bijvoorbeeld met zonnepanelen, dat de hoeveelheid electriciteit die van het net wordt gebruikt, net zo veel is als wat er wordt gebruikt. Afhankelijk van de vergoeding voor wat geleverd en de kosten voor wat wordt afgenomen kan dit netto ook financieel op nul uitkomen.

- **Robuust**

De term “robuust” wordt gebruikt in het kader van de klimaatadaptatie. Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast, droogte en overstromingen toe. Ook raakt hitte de gezondheid van kwetsbare mensen, zoals ouderen en jonge kinderen. Het is van groot belang dat Nederland zich aanpast aan deze veranderingen en dat we er klaar voor zijn – we moeten onze omgeving robuust **Waterrobuust** bouwen is het zodanig vormgeven en inrichten van de openbare ruimte, dat de impact van bijvoorbeeld ernstige neerslag zo klein mogelijk blijft.

- **Vastgoed**

Met vastgoed wordt bedoeld de opstallen (gebouwen en bouwwerken, niet zijnde een gebouw), alsook de verhardingen (wegen en andersoortige buitenopstellingen).

- **Warmtepompen**

Een warmtepomp verplaatst warmte vanuit de omgeving en verhoogt de temperatuur om daarmee een ruimte te verwarmen of warmwater te maken. Omdat de warmtepomp gebruik maakt van beschikbare energie is het energieverbruik lager dan een systeem dat warmte produceert (zoals een gasverwarming). De warmtepomp gebruikt elektriciteit. De verhouding tussen de verplaatste energie en de gebruikte energie wordt uitgedrukt in de Coëfficiënt of Performance – COP. Een COP van ca. 3 is doorgaans de praktijkwaarde.

De warmtebron kan de buitenlucht zijn, of ventilatielucht uit een gebouw, of (bodem) water. De warmteafgifte kan in de vorm van warme lucht of warmwater voor bv. een vloerverwarming. De combinatie leidt tot de volgende indeling.

warmtebron	***warmteafgifte***	***typologie***
water	water	water-water systeem
	lucht	water-lucht systeem
lucht	water	lucht - water systeem
	lucht	lucht- lucht systeem

- **Zonneboiler**

Een zonneboiler bestaat uit twee delen: een systeem dat zonlicht omzet naar warmte (een zonnecollector), de warmte wordt via een warmtewisselaar afgegeven aan water. Het tweede systeem slaat de warmte op in het warmtevat. Daarmee wordt warmtapwater verzorgd, indien er onvoldoende zonnewarmte beschikbaar is kan worden overgeschakeld naar warmte uit andere bron, zoals elektriciteit.

Bijlage 2 - De voorzieningen op de nieuwe locatie

a. De huidige voorzieningen

De huidige panden en locaties, verdeeld over diverse dorpen in de gemeente, voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. De werkprocessen zijn aan verandering onderhevig en daarmee ook de behoeften. Het wagenpark verandert momenteel door steeds minder gebruik te maken van fossiele brandstoffen en andere werkmethoden. Op dit moment bevinden zich op de gemeentewerven en het brengstation de volgende voorzieningen:

- Kantoorfunctie;
- Timmerwerkplaats;
- Werkplaatsen groen en grijs;
- Autowerkplaats;
- Voorzieningen voor de gladheidsbestrijding;
- Stallingsruimten binnen en buiten;
- Autowasplaats;
- Buitenopslag;
- Zoutopslag;
- Brengstation;
- Depot slibopvang.

b. De toekomstige voorzieningen

Bij het bepalen van de voorzieningen voor de nieuwbouw is gekeken naar de huidige en de toekomstige manier van werken en de gegeven ambities van de gemeente, maar ten minste die van de Rijksoverheid. Een uitgangspunt is om speciale werkzaamheden aan de marktpartijen over te laten die daar ter zake kundig in zijn. De gemeente concentreert zich op de werkelijke gemeentelijke taken. De tewerkstelling van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt maakt daar een belangrijk deel van uit.
Hieronder wordt eerst een indicatie gegeven van benodigd bruto oppervlak en de installatie voorzieningen. Deze laatste is vooral belangrijk om een inschatting te maken van de benodigde behoefte aan stroom en water. Een gasaansluiting mag niet meer voor nieuwbouw.

Bij het feitelijke ontwerp moet maximaal aandacht worden besteed aan de bezettingsgraden van ruimten, de multifunctionaliteit van en de flexibiliteit of molariteit van het gebouw. Het bouwkundige ontwerp als ook het installatietechnische ontwerp moet daarop ingericht zijn.
De vigerende Arbeidsomstandighedenwet houdt voldoende rekening met de 1,5-meter-cultuur waarin we momenteel verkeren in verband met het Corona-virus.

- **Kantoorruimte en voorzieningen – totaal 1100 m² (bvo)**

Totale ruimtebehoefte voor 50 fte in de vorm van flexibele werkplekken met ten minste 4 wandcontactdozen per werkplek.
Voor de overige ruimten zoals kantine en vergaderruimten, serverruimte, kopieerruimte (met afzuiging), bergingen en gangen.

Sanitaire ruimten:
3 heren, 5 urinoirs, 2 dames, 1 miva (met geïntegreerde douche), en een genderneutrale toiletruimte. Alle voorruimten voorzien van wasbakken; 6 douches heren en 1 douche dames.

Ruimten mogen verdeeld worden over etages. Indien dit het geval is, moet een personenlift worden toegevoegd, ten minste geschikt voor een grote rolstoel en voldoende (en veilige) manoeuvreerruimte voor de lift.

Een ruimte zou van buitenaf bereikbaar kunnen zijn voor verhuur aan derden. Deze ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als spreekruimte voor de wijkagent of een andere maatschappelijke functie.

- **Werkplaatsen onderhoudsmedewerker bouw, voertuigen, onderhoud tractie en overig materiaal – 650 m²**

Advies:
Breng het benodigd oppervlak terug naar wat echt nodig is door goed te kijken naar welk apparatuur een vaste plek moet hebben in de werkplaatsen timmerman/onderhoudsmedewerker en automonteur en lasser. Vervang machines ouder dan 15 jaar (voor het bouwjaar 2005) door veilige, goedgekeurde nieuwe combimachines, ten gunste van de veiligheid van werknemers, het benodigde vloeroppervlak, efficiënter kunnen werken en het terugbrengen van de energievraag.
Zet de besparing op het ruimtebeslag en energiegebruik in daar waar er een maatschappelijke en economische winst te behalen valt: inzet sw-ers op allround klussen, voor wie de markt geen of te weinig plek heeft.
Bewaar geen materiaal waar nooit meer naar omgekeken wordt, maar vind een eenvoudige, efficiënte weg in vraag en aanbod.

Werkplaatsen totaal inclusief kantoor 500 m^2, vrije hoogte werkplaats minimaal 7,5 m^1.
Opslagruimten bij werkplaatsen 110 m^2.

- **Stallingsruimten/bergruimte klein materiaal en materieel wijkploegen – 120 m²**

Per wijkteam een afsluitbare ruimte onder een (af)dak. Een open hekwerk volstaat. Per berging 5 stroompunten voor het opladen van accu's. Uitgangspunt: 6 wijkteams.

- **Stallingsruimten – 3300 m²**

3300 m^2 waarvan 50% vorstvrij, vrije hoogte 5 m^1.
Electrische aansluitingen/ oplaadmogelijkheden: voor 45 voertuigen.

- **Opslagruimte buiten, overkapt – 520 m²**

10 punten voor krachtstroom en daarnaast minimaal 10 punten 230V voor de diverse tractie.

- **Autowasplaats 100 m²**

Voorzien van een rooster voor het grove vuil, een vetvangput, wateraansluiting en een krachtroomaansluiting.

- **Zoutloods – 500 m²**

Plek voor 200 m3 pekelwater, vast zout en een menginstallatie. Watercapaciteit 10 m^3 per uur.

- **Brengstation + kca-depot – 10.000 m²**

Het brengstation wordt overdekt enerzijds vanwege het veilig en gezond kunnen werken, anderzijds vanwege de gevolgen van de klimaatadaptie. Praktische overweging: doordat er geen water in de containers kan komen bij een overkapping, wordt het gewicht van de containers lager, wat weer gunstiger is voor de rekening van het afvoeren.
Zie bijlage 2 voor een toelichting.

- **Plek perscontainers – 150 m²**

Locatie dusdanig inrichten zodat er voldoende ruimte is voor het wisselen van volle en lege containers, zonder hinder te geven aan de andere aanwezige functies op het terrein.
5 krachtstroomaansluitingen voor vijf perscontainers realiseren.

- **Depot slibopvang**

Voor de slibopvang gelden vrij hoge milieueisen gezien geuremissie en uitloging. Gelet op de kwaliteit van de locatie vanuit het ruimtelijk standpunt is het niet aan te bevelen dit op de nieuwe locatie te vestigen. Daarenboven kan de regionale markt deze vraag voldoende oplossen.
De slibgenererende werkzaamheden worden hoofdzakelijk door ingehuurde derden gedaan.

- **Compostering en versnipperen**

Voor het composteren en het versnipperen van hout gelden vrij hoge milieueisen voor met name de stofemissie. Gelet op de kwaliteit van de locatie vanuit het ruimtelijk standpunt is het niet aan te bevelen dit op de nieuwe locatie te vestigen. Daarenboven kan de regionale markt deze vraag voldoende oplossen.

- **Parkeren eigen personeel, bezoekers en fietsen stallingen – 800 m²**

Fietsenstalling voor 60 fietsen met 1/3e aan laadvoorzieningen elektriciteit.
Parkeren voor 50 auto's met laadvoorzieningen voor minimaal 10 auto's.

- **Tankstation**

Meer en meer worden voertuigen vervangen door voertuigen die rijden op elektriciteit. Hiervoor zijn reeds stroompunten benoemd. Ook zien we de ontwikkeling van voertuigen op waterstof groeien.

Waterstof wordt momenteel getankt in de stad Groningen. Met marktpartijen zijn overleggen gaande over het realiseren van vulpunten in de gemeente Noordenveld, om de toenemende markt op het vlak van waterstof te kunnen bedienen.
Een eigen waterstof tankstation kan bestaan uit een voorraadtanks die regelmatig worden aangevuld, of een eigen H_2 productie. Beide opties leiden tot hoge milieueisen die een lang traject kennen om deze vergund te krijgen. Ook de eisen voor brandwerendheid en afstand tot andere gebouwen is relatief groot gezien het gegeven terrein. Indien de gemeentewerf een eigen waterstoftankstation heeft, dan ligt het in de rede dat meerdere partijen hiervan gebruik zouden willen maken met de nodige verkeersbewegingen tot gevolg. Het ligt niet in de rede om als gemeente een waterstoftankstation te exploiteren.

Het hebben van een eigen benzine of dieselstation is niet realistisch gezien het feit dat er in de nabijheid voldoende tankstations aanwezig zijn. Het is niet redelijk om een relatief dure

voorziening te treffen daar waar marktpartijen reeds alle benodigde voorzieningen getroffen hebben.

De gasflessen voor het verwarmen van de schaftwagens verdienen een eigen plek op de werf (conform PGS15, met voldoende brandwerendheid (wbdbo) en voldoende afstand tot overige bebouwing).

c. De voorwaarden voor voorsortering en grondstoffencentrum

Bezoekers:

- Goede en duidelijke entree voor het grondstoffencentrum welke niet gelijk is aan die van de functies van de gemeentewerf;
- Bezoekers moeten een eigen rijroute hebben welke op geen enkele wijze kruist met werkzaamheden door medewerkers resp. derde partijen voor het wisselen van containers
- Het grondstoffencentrum moet toegang bieden voor automobilisten met een aanhangwagen maar ook mensen die te voet of op de fiets komen.
- Het grondstoffencentrum moet overzichtelijk zijn zodat inwoners zelf hun weg weten te vinden en uitgedaagd worden de juiste dingen te doen;
- Op het perron moet plek zijn om na te sorteren, indien inwoners dat nog onvoldoende hebben gedaan;
- Het grondstoffencentrum is nadrukkelijk niet bedoeld voor zakelijke klanten. Alleen met de apothekers is een afspraak gemaakt voor hun chemisch afval.

Eigen personeel:

De veiligheid voor eigen personeel moet worden geborgd.

- De containers moeten zo gepositioneerd worden dat er niet getild hoeft te worden;
- Droog en uit de felle zon kunnen werken heeft de voorkeur;
- Duidelijke en onvermijdelijke rijroute is een must, zodat men maar van 1 kant verkeer hoeft te verwachten;
- Het aanstampen van containers middels een vaste machine opstelling om extra verkeersbeweging te voorkomen;
- Verkeer eigen personeel en derden/bedrijven voor het legen of wisselen van containers moet op een andere plek plaatsvinden dan waar het verkeer van bezoekers rijdt.

Verder:

De voorsortering moet gedaan worden alvorens men het brengstation op rijdt. De ruimte(n) moet zo worden gepositioneerd en ingericht dat het ook geschikt is voor derden, nadat de gemeente er geen gebruik meer van maakt.

Door het brengstation gescheiden te houden van de functies van de gemeentewerf, alsook het modulair bouwen van dat brengstation, kan geanticipeerd worden op toekomstige ontwikkelingen. Het is niet ondenkbaar dat de meer en meer zorgvuldige afvalscheiding of het zelfs niet meer produceren van afval leidt tot het wegvallen van de functie van het brengstation.

Uitgegaan wordt van een overkapping boven de containers van het brengstation. Deze worden voorzien van krachtstroomaansluitingen. Reeds aangeschafte containers met kleppen die werken op zonnepanelen kunnen ingezet worden op diverse locaties waar geen stroomaansluiting aanwezig is.

Bijlage 3 - Ambities en opties

De gemeente heeft haar duurzaamheidsdoelstellingen geformuleerd in de Omgevingsvisie Noordenveld 2030. De ontwikkelingen op het vlak van duurzaamheid gaan snel en daarnaast hebben we te maken met meer en meer aanscherping van Europese en landelijke doelstellingen. In 2050 moet Nederland volgens het Rijksprogramma Circulaire Economie, het afvalbeleid circulair zijn. Voor productiebedrijven ligt de eerste inspanningsverplichting er zelfs al voor eind 2022. Ook ligt het programma Ruimtelijke Adaptie gereed. De eisen ten aanzien van stikstof en CO_2 zijn nog steeds aan veranderingen onderhevig. Aanscherping van regels ter bescherming van het milieu is de trend.

Bij de ontwikkeling van dit project kunnen keuzes gemaakt worden in de mate waarop er geanticipeerd gaat worden op het reeds gemaakte Europees en landelijk beleid en waarmee een bijdrage geleverd wordt aan de in de inleiding genoemde gemeentelijke thema's: toekomstbestendig, toegankelijk, circulair, duurzaam, energie- en klimaatneutraal. Het is goed om de gewenste bijdragen in een vroeg stadium te benoemen, de concrete keuzes kunnen dan getoetst worden aan de beoogde bijdrage of ambitie.

De genoemde thema's overlappen elkaar ten dele; bijvoorbeeld het hergebruik van water hoort bij duurzaamheid én bij klimaatadaptatie én bij circulariteit. De basis is echter "duurzaam" welke de minimale eis betreft vanuit de wetgeving welke per 1 januari 2021 zal gelden.

Hieronder worden enkele richtinggevende ambities geformuleerd. Passend bij deze ambities zijn vervolgens keuzes mogelijk, deze worden uitgewerkt in de keuzematrix.

a. Over water

We willen dat het hemelwater op de locatie wordt opgevangen, zoveel mogelijk wordt gebruikt en indien afvoer nodig is, is de afvoer schoon. We willen een neerslagarme periode van 20 dagen kunnen overbruggen. We willen alleen zwart water afvoeren via het riool. Grijswater willen we zelf zuiveren en gebruiken en schoon in de bodem of op het oppervlaktewater lozen.

Daarvoor worden bewezen technieken gebruikt, passend binnen ons budget. Om dit mogelijk te maken zullen keuzes gemaakt moeten worden over: hemelwateropvang en buffering, benuttingsopties, infiltratie en afvoer van overtollig water.

Uitwerking:
Op meerdere plekken zal drinkwater gebruikt worden: keuken, douches, wasbakken. Dit wordt door het waterleidingwaterbedrijf geleverd.

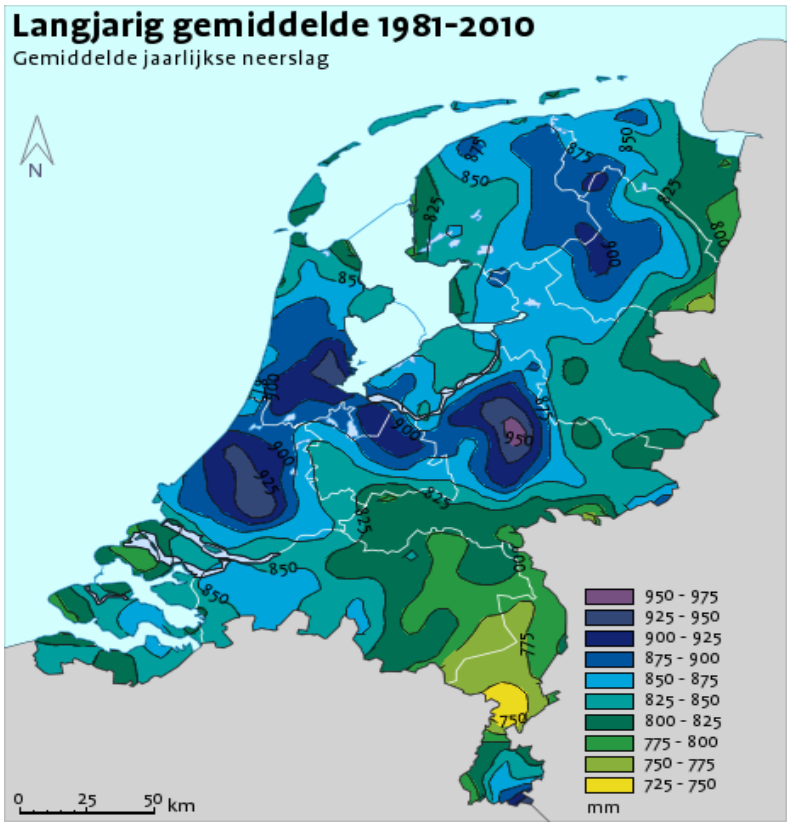
De water gerelateerde infrastructuur voorziet in het gebruik van hemelwater en zuivering en hergebruik van licht verontreinigd afvalwater. Grijswater wordt gezuiverd en geloosd op het oppervlaktewater en in de bodem. Zwart water wordt geloosd op het riool.

Het hemelwater van de daken (ca. 14.850 m^2) wordt geschat op 10.395 m^3 uitgaande van 700 liter per m^2 per jaar (de gemiddelde neerslag is 900 liter[i]). Uitgaande van een terrein van 17.000 m^2 is er ca. 2150 m^2 vrij terrein, gerekend wordt met 2000 m^2 betonplaat.

Tabel*: berekening van wateropbrengst*

Functie	***Opp in m²***	***Dakopp. in m²***	***Hemelwater obv. 900 mm neerslag en 700 mm gebruik***
Kantoor	1100	400	
Werkplaatsen	650	650	
Stallingsruimten/bergingen	3300	3300	
Zoutloods	500	500	
Brengstation- overkapt	10.000	10.000	
Totaal dak		**14.850**	**14850 * 700 liter = 10.395 m³**
Betonplaat	2000		**2000 * 700 liter = 1400 m³**

Het water van de daken wordt opgeslagen in een buffer opslag van 200 m³.



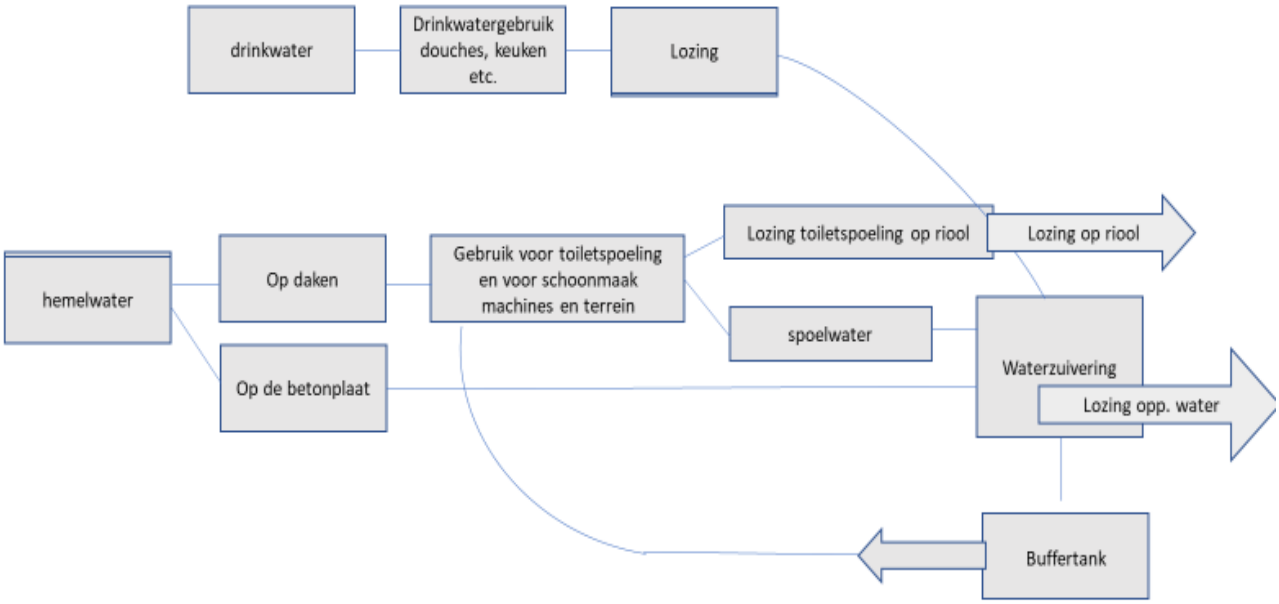
De gemiddelde neerslag rond Roden is relatief intensief, meer dan 900 mm

Het water van de betonplaat wordt voorbezonken in drie bezinkputten van 6 m3 (gemiddelde bezinktijd ca. 60 uren) en opgeslagen in een bufferopslag van 100m³.

De gebruiksdoelen voor het dakwater: toiletspoeling, schoonmaakwerkzaamheden in de werkplaatsen.
De gebruiksdoelen voor het betonplaatwater: voor de pekeltank, schoonspuiten van machines en voertuigen, water voor veegauto's, schoonmaken van de betonplaat.
Het effluent van deze werkzaamheden en het grijswater worden gezuiverd en geloosd in de natuur.

Het is belangrijk de betonplaat regelmatig schoon te maken en te voorkomen dat vuil zich verzameld. Een “nette” werkomgeving draagt bij aan de gewenst beeldvorming en aan de veiligheid van bezoekers en medewerkers.
De betonplaat is omgeven met een molgoot zodat *run off* en lozing in de omgeving niet mogelijk is. Het water uit de afvoergoten wordt over zandvangers en vet- en oliescheiders geleid en vervolgens naar de bezinkputten. De betonplaat wordt zo ingericht dat bij hevige regenval de plaat werkt als wateropslag, “water op straat” leidt daarmee niet tot overlast maar is een onderdeel van het systeem.

Afbeelding: *het watersysteem op de locatie*



b. Over energie

We willen de gebouwen en het terrein waar mogelijk benutten voor de productie van zonnestroom en warm water voor eigen gebruik.
We voorzien de locatie met laadpalen voor elektrische auto’s en fietsen.

Op de locatie worden alle energiebesparende maatregelen genomen, zoals beschreven in de Erkende Maatregelen in het Activiteitenbesluit en zoals voorgeschreven in de BENG norm. De locatie is gasloos, verwarming wordt verzorgd door warmtepompen.

Zonnepanelen en zonneboilers zullen een groot deel van de energiebehoefte kunnen afdekken. De energiebehoefte voor bijvoorbeeld een zoutloods is in zijn geheel niet in te schatten. Dat geldt ook voor de personele bezetting en de middelen die zij nodig hebben om hun werk goed te kunnen doen. “0-op-de-meter” is hiermee geen realistisch streven. Wel realistisch is om zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn op grond van het huidige gemiddeld verbruik en de te verwachten gebruik vanwege het niet stoken op gas en de toename van elektrisch materieel.

Uitwerking zonnestroom:
De daken worden zo ontworpen dat er geen doorvoeren zijn die het plaatsen van PV-panelen belemmeren.

Afbeelding: *voorbeeld van een bedrijfsgebouw waarbij het dak doorvoervrij is en volledig beschikbaar is voor PV.*



Uitgaande van de volgende bruikbare dakoppervlakten en moderne PV-panelen van 225 Watt per m^2 (360 Watt per paneel).

Functie	***bruikbaar dakoppervlak***	***PV vermogen***
Kantoor, 1100 BVO:	400 m^2	90 kW
Werkplaatsen 650 m^2	640 m^2	144 kW
Stallingruimten/bergingen en zoutloods	3300 m^2	742,5 kW
Totaal		**976,5 kW**
Opbrengst per jaar		878.850 kWh
Kosten obv. €0,60,- per Watt investeringskosten		€ 585.900

Aantekening: Een SDE-subsidie voor de PV-installatie is mogelijk.

Uitwerking windmolens:.
Windmolens leveren een belangrijke bijdrage aan de duurzame stroomproductie. In de bebouwde en beboste omgeving zoals Ekkelkamp zullen er theoretisch relatief hoge turbines geplaatst moeten worden om gebruik te maken van windenergie. Gelet op de hoge welstandscriteria en bijvoorbeeld de aanwezigheid van vleermuizen, is het uitgesloten voorzieningen te treffen die hoger zijn dan 11 meter. Een windmolen tot 11 meter zal geen doel treffen. De opbrengst van de kleinere (en meer esthetisch verantwoorde) windmolens zoals de tulp, hebben nagenoeg geen opbrengst. Het is geen doelmatige energie-investering voor de gegeven locatie.
Zie bijlage 4 voor een nadere uitleg.

Uitwerking houtstook:
Biomassa, hout- en pelletkachels, wordt erkend als duurzame en klimaatneutrale brandstof. Toch is er veel maatschappelijke discussie over biomassa. Houtstook levert een grote bijdrage aan de emissie van fijnstof en CO_2.
Advies: Als voorbeeld van duurzame en klimaatneutrale energie is houtstook op deze locatie niet geschikt.

Uitwerking warm water:
Omdat de locatie gasloos zal zijn, zal warm water met elektriciteit verwarmd moeten worden, waar mogelijk ondersteund met een zonneboilersysteem.
Voor warm tapwater kan gedeeltelijk gebruik gemaakt worden van elektrische “doorstroom” verwarming (bv in de keuken) en (bv bij de douches) van boilers ondersteund door zonnewarmte. Uitgaande van het geschatte gebruik is een zonneboilersystemen met buffervat van totaal 500-1.000 liter afdoende, ondersteund door ca. 12-25 m^2 zonnecollector op het dak. Een optie is de combinatie van zon PV en zonthermie panelen.

Uitwerking laadinfrastructuur en waterstof:
Voor medewerkers zal een voldoende aantal laadpalen voor auto’s en tweewielers worden opgesteld. Nader uit te werken zijn het aantal en de laadvermogens. Een laadgelegenheid voor bezoekers past bij de communicatieve aspecten van de uitgangspunten, maar kan ook tot negatieve effecten leiden. Zorgvuldige afweging hierin is noodzakelijk.

Voor waterstof is een eigen vulpunt een logische stap in het mobiliteitsbeleid van de gemeente. Of een eigen H_2 productie ook passend is, is een vervolgvraag. Dit punt wordt in de matrix kort toegelicht.

c. Over klimaatadaptatie
We houden rekening met extreme neerslag én met droogte en hoge zomertemperaturen.

De locatie met veel dakoppervlak en een grote betonplaat is kwetsbaar bij hevige regenval (een bui van 60 mm of meer).

Uitwerking:
De aanwezigheid van een natte zone en de buffertanks vergroten de “robuustheid” van de locatie. Door de entree ’s van de gebouwen iets te verhogen en de betonplaat te omgeven met een rand (ca. 10 cm) zal “water op straat” niet tot overlast leiden.
De waterbuffer voor hergebruik zal voldoende groot zijn om een droge periode te overbruggen, met “intelligent” beheer kan de buffer gereed gemaakt worden bij hevige regenval.

De gebouwen voldoen aan de BENG norm én er wordt ruim aandacht besteed aan het voorkomen van warmte-overlast en natuurlijke koeling tijdens warme zomerdagen (volgens de T0 juli norm).

d. Over circulariteit

We laten zien wat er mogelijk is met circulair bouwen en circulaire bedrijfsvoering.

Uitwerking:

Circulariteit is een nog beperkt genormeerd begrip. Hieronder worden uitgangspunten gehanteerd zoals ze ook in bv de GPR-software wordt gebruikt:

Het uitgangspunt is dat de Circulariteitsprestatie van het gebouw (de CPG) een combinatie is van de Duurzaamheidsprestatie (DPG) en het Materiaalgebruik.

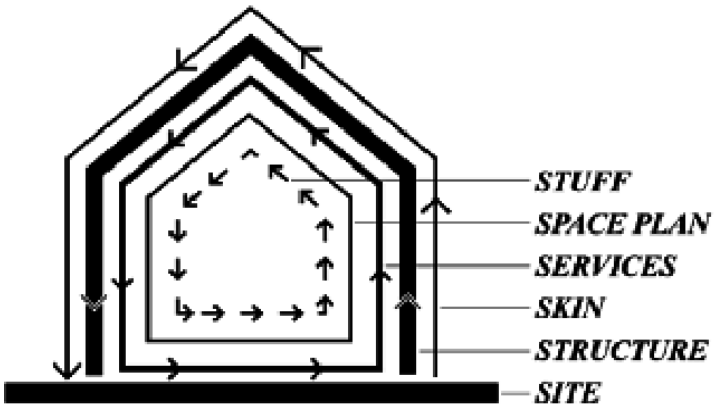
De Duurzaamheidsprestatie (DPG) wordt bepaald door Energieprestatie (EPG) en de Milieuprestatie (MPG). De MPG wordt vooral bepaald door Levenscyclusanalyse (LCA) van de materialen.

De circulariteitsprestatie is dus een combinatie van prestaties. In de matrix is het de hoogste orde van duurzaamheid.

De locatie voorziet vergaand in de eigen energiebehoefte die zo laag mogelijk is en gaat zorgvuldig om met water en waterhergebruik. Bij de bouw wordt een ontwerp toegepast waarbij het scheiden van de materialen bij sloop of renovatie makkelijk is. Bij de bouw wordt een materialenpaspoort bijgehouden, een document waarin alle gebruikte materialen van een woning of gebouw beschreven zijn.

Het ontwerp leent zich voor tussentijdse functieveranderingen en aanpassingen, conform de “layers of change” (zie afbeelding). Daar waar mogelijk, wordt gebruik gemaakt van materialen afkomstig uit hergebruikketens. Bouwen met hout wordt bevorderd. De toegepaste materialen zelf, zijn na voltooiing van hun functie ook weer herbruikbaar of ten minste recyclebaar.

Afbeelding: *Een schema van het “layers of change” concept, elk van de genoemde lagen heeft zijn eigen levensduur. Een goed circulair gebouw kan makkelijk zijn lagen wisselen en zijn functies aanpassen.*



Een circulair ambachtscentrum stimuleert en inspireert eigen medewerkers en ondernemers om ook circulair te werken.

Het voorschrijven van producten is niet toegestaan volgens de aanbestedingswetgeving. Het voorschrijven van doelstellingen is wel toegestaan. Deze doelstellingen kunnen voorzien worden van uitgangspunten en randvoorwaarden. In de aanbesteding zal een vraagstelling

meegegeven worden aan inschrijvers om de gegeven ambities uit te voeren. De wijze waarop zij dat doen is aan hen en de middelen die zij toepassing is bovendien sterk aan verandering onderhevig. Het is zelfs onverstandig hier richting aan te geven.

e. Over toegankelijkheid

We willen dat de gemeentewerf en grondstoffencentrum veilig en toegankelijk is voor iedereen.

Naast het voldoen aan de wetgeving (Bouwbesluit en Arbowetgeving), moet ook op het terrein er logische en van elkaar gescheiden verkeerstromen komen. Verkeer van bezoekers, bedrijven en eigen personeel mogen niet (of minimaal) kruisen.
Het terrein moet zo ingericht worden een veilige verkeersafwikkeling afgedwongen wordt voor de omgeving.

We willen laten zien wat ons brengstation is en hoe we werken, bezoekers zijn welkom.

Met in achtneming van alle eisen gericht op de veiligheid van medewerkers en bezoekers wordt een centrum gerealiseerd dat betrokkenheid en openheid uitstraalt. Waar mogelijk wordt bijvoorbeeld de vergadercapaciteit ook beschikbaar gesteld aan bewonersgroepen en buurtinitiatieven.

Het brengstation is een werkplek voor allerlei mensen.

De plek is goed toegankelijk en mensen met een lichamelijke beperking. Zij kunnen er prima zelfstandig werken. Alle voorzieningen zijn daartoe aanwezig.

We willen dat het gebouwde goed benut wordt.

Tijdens de openingstijden van de gemeente moeten ruimten goed benut worden. Het gebouw moet kansen bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Er moet voldoende ruimte zijn.
Bouwen voor leegstand daarentegen is niet duurzaam, ruimten worden daarbij onnodig verwarmd.
Buiten kantoortijden worden de ruimten niet gebruikt. Op het terrein staat een diversiteit aan materieel. Het is niet wenselijk dat deze vrij toegankelijk is.
Een juiste afweging van de economische of de maatschappelijke invulling van ruimte om de bezettingsgraad optimaal te laten zijn moet gemaakt worden.

f. Over natuur en ecologie op de locatie

We willen dat het terrein goed aansluit bij de groene omgeving en dat het terrein een ecologisch rijke locatie wordt. Er komt een natte zone van ingericht als rietveld / moeras dat tevens dienst doet als waterbuffer en nazuivering.

De ruimte is beperkt, maar toch kan zichtbaar gemaakt worden dat de inpassing in de omringende natuur zorgvuldig is ontworpen en dat ook op deze locatie met zijn veeleisende ruimtelijke indeling natuur mogelijk is.

De daken kunnen benut worden als groen dak. Echter omdat het hemelwater benut wordt en de daken vooral benut moeten worden om elektriciteit te produceren, zijn groene daken op deze locatie geen zinvolle optie. Groene wanden zijn daarentegen wel degelijk een optie om rekening mee te houden in het ontwerp.

Bijlage 4 - Kleine windmolens

Aanvullende opmerking voor kleine windmolens (of tulp-molens):
Bij het plaatsen van drie middelgrote turbines op het dak van 1.000 watt worden de kosten (incl. 25% extra kosten ivm plaatsen, constructie etc.) geschat op 13.125 euro. De opbrengst voor deze opstelling wordt geschat op 2.044 kWh per jaar. De return on investment komt daarbij neer op 25 jaren.

Hierbij wordt verondersteld dat de molenopstelling van 3 kW per jaar 2044 kWh oplevert. Dit acht ik niet onrealistisch, de kWh/kW is hierbij 681 uren. Kleine molens zitten altijd erg laag, een grote molen op land (van bv 3 MW) haalt ca. 2200 uren. In de berekening wordt een investering van €13.125 en een ROI van 25 jaren genoemd. Zonder rente-toerekening is dat €525 per jaar.
Er wordt bij de ROI blijkbaar uitgegaan van 25 cent per kWh (€525 / 2044 = €0,25). Deze prijs is (ongeveer) wat de particulier nu betaalt per kWh (feitelijk nu ca. 20 cent) . Deze prijs wordt grotendeels bepaald door de Energiebelasting en ODE heffing voor gebruikers tot 10.000 kWh. Vanaf 10.000 kWh is de belasting lager en vanaf 50.000 kWh nog veel lager:

Energiebelasting en ODE op stroom in 2020

	Energiebelasting per kWh	ODE per kWh
Tot 10.000 kWh	€0,0977	€0,0273
Van 10.000 – 50.000 kWh	€0,0508	€0,0375
Van 50.000 tot 10 miljoen kWh	€0,0135	€0,0205

Het gebruik op de werf zal boven de 50.000 kWh zijn, de prijs is dan ca. 12 cent per kWh. De terugverdientijd komt daarmee ver boven de genoemde 25 jaren uit.

Afgezien van de financiële doelmatigheid zal een opbrengst van 2044 kWh weinig betekenen voor het totale gebruik op de locatie.

Bijlage 5 – Nadere uitwerking duurzaamheid

Matrix zie Excelbestand.
De bedragen die afgeleid worden uit de keuzematrix voor de meerkosten voor het ambitieniveau duurzaam+ (€ 120.000) en circulair (€ 240.00) zijn indicatief en zijn gebaseerd op ervaringscijfers.

GEMEENTE NOORDENVELD