



VOORBLAD

Advies nota aan de Raad

<i>Registratienummer:</i>	618
<i>Datum:</i>	25 augustus 2010
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	Duurzaamheid in Noord-Hofland
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder I. Adema-Nieuwenhuizen
<i>Programma:</i>	...
<i>Begrotingswijziging:</i>	nee
<i>Bijlagen:</i>	ja
<i>Stukken ter inzage:</i>	nee
<i>Beslispunten:</i>	1. Kennis te nemen van de duurzaamheidsambities- en maatregelen voor het project Nieuwbouw scholen en gymzaal Noord Hofland. 2. Een bedrag uit de reserve duurzaamheid ter grootte van €250.000,- beschikbaar te stellen. De inspanning is erop gericht om met betrekking tot het project een GPR score van minimaal 7.5 te behalen.



Advies nota aan de Raad

Inleiding

De basisscholen De Vink en Het Kompas in de wijk Noord-Hofland hebben te maken met achterstallig onderhoud, tijdelijke lokalen, tekort aan capaciteit; kortom een omvangrijke huisvestingsproblematiek. Deze problemen zullen ondervangen worden met nieuwbouw van beide scholen en de gymzaal.

Op 19 januari 2009 is het convenant ondertekend door de bestuurders van Het Kompas, De Vink en de Gemeente Voorschoten. In het convenant hebben de scholen en gemeente afspraken gemaakt met betrekking tot de ontwikkeling van het project. De scholen hebben het bouwheerschap overgedragen aan de gemeente.

Eén van de afspraken die gemaakt werd is het uitgangspunt dat het gebouw een zeer duurzaam karakter moet hebben. De maatregelen om dit te bereiken zouden meegenomen worden in de fase van het Voorlopig Ontwerp. Hierdoor was het mogelijk dat de architect, de constructeur en de installatieadviseur met een integraal plan ontwikkelden, waarbij de duurzaamheidsaspecten goed op elkaar afgestemd waren.

Op 29 januari 2010 hebben de leden van het ontwerpteam een themaochtend georganiseerd rond het onderwerp duurzaamheid. Doel was om de projectgroepleden en overige geïnteresseerde betrokkenen te informeren over de voor te stellen maatregelen met betrekking tot een duurzaam ontwerp. Hierna hebben de ontwerpende partijen hun VO afgerond en zijn de voorstellen ook geraamd en getoetst. Bij de vaststelling van het Voorlopig Ontwerp is de lijst met duurzame maatregelen inclusief de bijbehorende kosten vastgesteld. Afsproken werd deze maatregelen in het Definitief Ontwerp verder uit te werken en tegelijkertijd de raad te vragen in te stemmen met een bijdrage uit de reserve duurzaamheid om de beoogde maatregelen te financieren.

In de bijgevoegde memo worden de voorgestelde maatregelen beschreven. Ook wordt nader in gegaan op de meerkosten die deze maatregelen met zich meebrengen.

Beoogd effect

Nieuwbouw van Het Kompas en De Vink en Noord Hoflandzaal met een zeer duurzaam karakter.

Argumenten

1.1 De gemeente Voorschoten wil duurzaamheid in nieuwbouwprojecten bevorderen.

Met de instelling van de reserve duurzaamheid heeft de raad aan willen geven dat de gemeente Voorschoten duurzaamheid wil stimuleren, door budget beschikbaar te stellen waar meerkosten uit gefinancierd kunnen worden.

1.2 In het convenant met de beide scholen (Het Kompas en De Vink) heeft de gemeente de intentie vastgelegd om een gebouw te realiseren met een zeer duurzaam karakter.

De gemeente heeft door ondertekening van het convenant het bouwheerschap voor de scholen en gymzaal op zich genomen. In de afspraken die destijds gemaakt zijn is duidelijk de intentie uitgesproken een duurzaam gebouw te realiseren.

1.3 In de uitwerking van het Voorlopig Ontwerp zijn door het ontwerpteam voorstellen gedaan die een integraal duurzaam gebouw beogen.



Advies nota aan de Raad

De projectgroep heeft ingestemd met de voorstellen van het ontwerpteam en ook de stuurgroep wenst de voorgestelde maatregelen mee te nemen in het ontwerp.

1.4 De duurzaamheidsmaatregelen beogen tevens het comfort te verhogen en het verbruik van gas en electra te beperken.

De duurzaamheidsmaatregelen die worden voorgesteld hebben ook voordelen voor de functionaliteit van het gebouw: de bodembron is bijvoorbeeld ook bruikbaar in de zomer om (relatief) koud water door de vloerverwarming te pompen, waardoor een beperkte koeling van het gebouw plaatsvindt.

2.1 De normbudgetten voor het Primair Onderwijs zijn onvoldoende om de meerkosten te dekken.

Met het voorgestelde plan wordt een duidelijk hogere ambitie nagestreefd dan het bouwbesluit (De normkosten gaan echter wel uit van de kwaliteit van het bouwbesluit (GPR score 5 á 6). Als de gemeente de duurzaamheidsambitie wil realiseren is dus aanvullend budget nodig. Wanneer het budget niet vrijgemaakt wordt, zal het ontwerp gewijzigd moeten worden naar conventionele oplossingen. Dit kan niet zonder gevolgen voor de planning van de oplevering.

2.2 De bijdrage dient te voldoen aan de voorwaarden van de reserve duurzaamheid.

De gemeente heeft in het kader van het bevorderen van duurzaamheid een reserve duurzaamheid opgericht. Om voor een bijdrage uit de reserve duurzaamheid te verantwoorden is een berekening nodig volgens de methode GPR-gebouw. Dit systeem gaat uit van scores die te behalen zijn op verschillende thema's. De thema's zijn bijvoorbeeld energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Omdat de uitwerking tot Definitief Ontwerp nog niet is afgerond, is de toets van het gebouw op dit moment nog niet beschikbaar, omdat er in de berekening dan veel aannames moeten worden gedaan.

Ook bestaat het risico dat in de verdere uitwerking of bij de aanbesteding maatregelen wijzigen of zelfs vervallen. Voorgesteld wordt het bedrag ter beschikking te stellen onder voorwaarde dat het projectteam zich inspant aan de gemiddelde score 7.5 van de GPR gebouw methodiek te voldoen.

De berekening en de bevestiging van deze score wordt na aanbesteding ter verantwoording ingediend bij de afdeling RO .

Kanttekeningen

1. Het ontwerp wordt momenteel zoals vermeld uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp. Uitdrukkelijk heeft het ontwerpteam verzocht in de Definitief Ontwerpfase ook alternatieve oplossingen te onderzoeken, zodat een optimale oplossing wordt gevonden tussen duurzaamheid en functionaliteit. Door de toetsing op de score GPR-methodiek kan aan deze flexibiliteit worden tegemoet gekomen.
2. Hoewel de scholen de duurzaamheidsmaatregelen graag gerealiseerd zien in de nieuwbouw, is door hen ook aangegeven dat zij niet kunnen bijdragen aan de dekking van de meerkosten. Geïnterviewd zal wel worden of de duurzaamheidsmaatregelen een voordeel kunnen



Advies nota aan de Raad

genereren m.b.t. de exploitatiekosten van de schoolgebouwen en of in dat verband dit kostenvoordeel als bijdrage in de financiering van de duurzaamheidsmaatregelen kan worden aangewend.

3. Ook het schoolbestuur van De basisschool De Regenboog heeft aangegeven duurzaam te willen bouwen en zal in dat verband een beroep willen doen op de reserve duurzaamheid.

Financiën

1. De meerkosten van de duurzaamheidsmaatregelen zijn geraamd op € 564.000,- (inclusief BTW).
2. Voorgesteld wordt in de reserve duurzaamheid een bedrag beschikbaar te stellen van € 250.000,- voor het project Noord-Hofland.
3. Er zal worden geprobeerd om de overige geraamde kosten voor de duurzaamheidsvoorzieningen op te vangen binnen de door de raad vastgestelde begroting voor het scholenbouw project Noord-Hofland.
4. De raad wordt geïnformeerd over het aanbestedingsresultaat in relatie tot de beoogde duurzaamheidsvoorzieningen.

Communicatie

In de voorlichting over de scholenbouw zal in het bijzonder het duurzaamheidsaspect van het gebouw onder de aandacht worden gebracht.

Uitvoering

De duurzaamheidsmaatregelen worden uitgewerkt in de DO-fase en vastgelegd in het bestek. Na aanbesteding zijn de definitieve meerkosten bekend. Dan zal ook, door middel van een GPR-berekening aangetoond worden dat het gebouw goed scoort op duurzaamheid.

Bijlagen

- Memo PRC over duurzaamheidsmaatregelen in Noord-Hofland
- Presentatie van het architectenbureau Zwarte Hond aan het college van B&W van de duurzaamheidsmaatregelen .

Burgemeester en Wethouders van Voorschoten

de secretaris.

de burgemeester.



gemeente VOORSCHOTEN

Besluit

Registratienummer: 618

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 augustus 2010;
gezien het unaniem aangenomen amendement van de fractie van het CDA, nr. 100,

besluit:

1. Kennis te nemen van de duurzaamheidsambities- en maatregelen voor het project Nieuwbouw scholen en gymzaal Noord Hofland.
2. Een bedrag uit de reserve duurzaamheid ter grootte van € 250.000,- beschikbaar te stellen. De inspanning is erop gericht om met betrekking tot het project een GPR score van minimaal 7.5 te behalen.
3. Een bedrag van € 314.000 op te nemen in de risicoparaagraaf van de begroting 2011

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 16 september 2010.

de griffier,

de voorzitter,