De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ruimte & Economie
Gebiedsontwikkeling & Vastgoed
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Wouter van Leeuwen
Bart van Leeuwen
Telefoon
14 010
E-mail
info@lansingerland.nl
Website
www.lansingerland.nl

Verzenddatum 10 juli 2019
Ons kenmerk U19.04952
Uw brief van

Onderwerp **Verduurzamen gemeentelijk vastgoed**

Geachte heer, mevrouw,

Lansingerland is volop in beweging. Wij willen een aantrekkelijke woongemeente zijn met een goed vestigingsklimaat voor onze bedrijven. Een duurzame invulling van deze opgave is voor ons daarbij vanzelfsprekend. Hierover hebben wij onze ambities geformuleerd in de visie “Lansingerland Duurzaam”. Hierbij nemen we ook als gemeente ook onze eigen verantwoordelijkheid. Een van de stappen die wij hierin maken is de verduurzaming van ons gemeentelijk vastgoed op de korte en de langere termijn. In deze brief willen wij u informeren over deze stappen.

Inleiding
In de visie “Lansingerland Duurzaam” omschrijft het college haar ambities op duurzaamheid. Voor het gemeentelijk vastgoed zijn de volgende doelen opgenomen:
- In 2020 zonnepanelen op alle gemeentelijke gebouwen waar dit technisch mogelijk is
- In 2035 al het gemeentelijk vastgoed aardgasloos
- In 2050 de eigen bedrijfsvoering volledig CO2-neutraal

Om dit mogelijk te maken is op basis van een inschatting van mogelijkheden en bijhorende kosten voor 2019 een eerste investeringskrediet van €305.000,- geaccordeerd in het collegeprogramma en zijn in de begroting kapitaallasten opgenomen voor de benodigde investeringen voor de jaren 2020 t/m 2022.

We maken de panden realistisch duurzaam. Dit houdt in dat we het gemeentelijk vastgoed verduurzamen zonder onnodige kapitaalvernietiging. We verduurzamen hoofdzakelijk bij natuurlijke vervangingsmomenten. Zo vervangen we bijvoorbeeld bij het einde van de technische levensduur een gasgestookte installatie voor een warmtepomp. Het in de MJOP en begroting opgenomen budget voor het vervangen van de CV-ketel, moet daarvoor worden verhoogd vanuit het extra beschikbaar gestelde bedrag. We verduurzamen op deze manier geleidelijk het gemeentelijk vastgoed.

Lange termijn
Begin 2021 wordt het beheerplan gebouwen geactualiseerd. Om de duurzame ambities van het gemeentelijk vastgoed te realiseren, hanteren we de volgende uitgangspunten:
- Het huidige beheerplan gebouwen en bijbehorende meer jaren onderhoudsplannen
- Realistisch verduurzamen, met minimale kapitaalvernietiging
- Bouwkundige eigenschappen van het gebouw.

Voor zwembad de Windas laat de gemeente Sweco een onderzoek naar verduurzaming opstellen. De uitkomst van dit onderzoek wordt met de gemeenteraad gedeeld en nemen we ook mee als uitgangspunt voor het actualiseren van het beheersplan van het Zwembad.

Korte termijn
Zonnepanelen
In de visie “Lansingerland Duurzaam” is opgenomen dat we in 2020 zoveel mogelijk zonnepanelen hebben. In 2019 plaatste de gemeente 860 zonnepanelen op gemeentelijke panden. Dit aantal willen we verder uitbreiden. Dit doen we door naar schatting 550 zonnepanelen te plaatsen op daken van de sporthallen:
- Anjerdreef
- Berghonk
- De Zijde

De dakbedekking van deze panden gaat nog minimaal vijftien jaar mee, of vervangen we op korte termijn. De draagkracht van het dak is berekend op het extra gewicht van zonnepanelen.

Gasloos maken van vijf panden
In 2019 en 2020 willen we vijf panden gasloos maken. Het gaat om:
- Peuterhoek
- Anthuriumsingel
- kantoor Bosland
- Pecto’s
- Gymzaal Westpolder

De Peuterhoek, Anthuriumsingel en kantoor Bosland hebben goede technische eigenschappen om gasloos te maken. De panden zijn goed geïsoleerd met vloerverwarming. Deze combinatie is goed geschikt om een pand gasloos te maken. Dit komt doordat een warmtepomp net als vloerverwarming werkt op basis van laag temperatuur verwarming. De warmtepomp kan zonder grote technische aanpassingen een op gasgestookte CV-ketel vervangen.

Een gasgestookte installatie met radiatoren verwarmt een gebouw met hoog temperatuur verwarming. Bij hoogtemperatuur is het water in de installatie gemiddeld 80 graden en bij laagtemperatuur 35 graden. Een pand met hoog temperatuur verwarming heeft minder en kleinere radiatoren dan een pand verwarmt met laag temperatuur. Hierdoor is een veel grotere aanpassing vereist van een pand met hoog temperatuur verwarming.

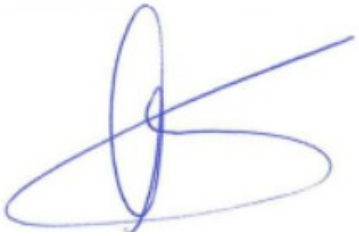
De gemeente zal het pand de Pecto’s behouden en intern renoveren. Pecto’s is een goed geïsoleerd pand, maar heeft geen vloerverwarming. De combinatie van de aanstaande renovatie en de sterk verouderde CV installatie maakt dit het natuurlijke moment om de Pecto’s te verduurzamen en kaptaalvernietiging in de toekomst te voorkomen. De aanpassing van hoogtemperatuur verwarming naar laagtemperatuur verwarming nemen we mee in de renovatie.

Gymzaal Westpolder is het nieuwste gemeentelijke pand (2015). De installatie is hierdoor niet aan vervanging toe. Maar door de zeer goede isolatie is het pand wel geschikt voor laagtemperatuur verwarming. De bestaande gasgestookte CV-ketel bewaren we. Deze hergebruiken we bij een pand waar de bestaande CV-ketel kapot gaat voordat het pand gasloos gemaakt is.

Conclusie
De gemeente Lansingerland wil in 2050 CO2-neutraal zijn voor de eigen bedrijfsvoering. In 2035 is het gemeentelijk vastgoed aardgasneutraal. Deze uitgangspunten gebruiken we bij het actualiseren van het beheerplan gebouwen in 2021. De gemeente Lansingerland wil ook op korte termijn al slagen maken. Hiervoor is geld beschikbaar. We plaatsen tot in 2019 en 2020 550 zonnepanelen en maken vijf panden gasloos.

We hopen u hiermee voldoende te hebben geinformeerd,

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester