

MEMO

Voor : Gemeenteraad, Fractie PRO Sliedrecht, de heer Pauw

Van : Wethouder Bijderwieden

Datum : 9 januari 2023

Betreft : Beantwoording technische vragen van de heer T. Pauw (PRO Sliedrecht), d.d. 29 december 2022 inzake de Colleegeinformatiebrief (CIB) – Renovatie Stationsweg 4 (stand van zaken).

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de technische vragen van 29 december 2022 inzake de Colleegeinformatiebrief (CIB) – Renovatie Stationsweg 4 (stand van zaken).

Toelichting PRO Sliedrecht

Het raadsbesluit van 9 maart was beslispunt 1:

- Een krediet te voteren van 1,8 miljoen euro voor het renoveren van de binnen- en de buitenzijde van Stationsweg 4 (gebouw Elektra), waarmee ook een verduurzamingslag wordt gemaakt en waarmee de accommodatie beter geschikt wordt gemaakt voor een breder maatschappelijke gebruik.

Naast de begrotingswijziging (beslispunt 2) werden er via een amendement 2 beslispunten toegevoegd:

- Voor de exploitatie te kiezen voor een verantwoorde en werkbare beheervorm, waarbij geborgd is dat de regie over de exploitatie en het beheer bij de gemeente, als eigenaar van het pand, ligt.
- Het gerenoveerde pand optimaal maatschappelijk te gebruiken en met het oog daarop bij de exploitatie in te zetten op meervoudig en multifunctioneel ruimtegebruik.

In het begeleidende raadsvoorstel van 9 maart staat:

Duurzaamheid

Door de omgevingsdienst is op verzoek van de gemeente een energiescan uitgevoerd. Hierin worden energiebesparende maatregelen voorgesteld met een terugverdientijd variërend van 5 tot 100 jaar. De maatregelen die een terugverdientijd van minder dan 20 jaar hebben zoals het plaatsen van isolatie glas en het vervangen van verlichting voor Led-verlichting zijn in het plan meegenomen. Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om zonnepanelen op het dak te plaatsen. Gezien de vorm en de ligging van de daken leveren de panelen te weinig energie op om die investering rendabel te maken.

Op 9 maart 2021 is er € 170.000 geormerkt voor deze "Duurzaamheid". In de CIB van 22 december staat "De extra kosten voor het verduurzamen van deze maatregelen komen op € 124.000."

Dit met de beschrijving: "Duurzaamheid" .

"Door de huidige energiemarkt zijn de terugverdientijden van duurzaamheidsmaatregelen fors gereduceerd."

Vanuit dit oogpunt hebben we daarom besloten om de volgende drie maatregelen uit te voeren:

1. Plaatsen van zonnepanelen inclusief verzwaren van het dak;
2. Inrichten van zoneregeling CV;
3. Vervangen en isoleren van de bestaande voorzetwanden en isoleren dak.

1. *Graag ontvangen wij een overzicht van de stappen die zijn doorlopen waarin duidelijk wordt hoe het college is gekomen van 9 maart 2021 "Er is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om zonnepanelen op het dak te plaatsen..... tot aan 22 december 2022 "Vanuit dit oogpunt hebben we daarom besloten om de volgende drie maatregelen uit te voeren".*

In 2021 zijn de maatregelen die op de lijst staan van de Omgevingsdienst en een terugverdientijd hebben van minder dan 20 jaar uitgewerkt. Hieruit zijn de maatregelen: plaatsen van isolatie glas en het vervangen van verlichting voor led-verlichting naar voren gekomen. Het van binnenuit zichtbare dak is geïsoleerd en door de firma Oranjedak is destijds gekeken naar de mogelijkheden van zonnepanelen. Zij kwamen tot de conclusie dat door de vorm van het dak en de bomen het dak niet geschikt is voor zonnepanelen.

Bij de sloop is duidelijk geworden dat de van binnenuit niet zichtbare delen van het schuine dak niet geïsoleerd zijn. Dit kan alsnog geïsoleerd worden.

Door Van der Leun is tegen de achtergrond van het isoleren van het gehele dak, wederom naar de zonnepanelen gekeken. Zij komen, mede door de hoge energieprijzen op een terugverdientijd van minder dan vijf jaar. Hierdoor zijn de zonnepanelen zeer interessante geworden.

De mogelijkheid voor zone-regeling van de verwarming is tijdens het project voorgesteld door de installatieadviseur. Dit stond niet op de lijst van de omgevingsdienst.

Voor de sloop was ook niet zichtbaar dat de voorzetwanden niet geïsoleerd zijn. Deze worden alsnog geïsoleerd.

2. *Welk raadsbesluit ligt ten grondslag aan deze wijziging?*

Er ligt geen specifiek raadsbesluit ten grondslag aan deze wijziging. De raad heeft echter wel de Duurzaamheidsagenda Sliedrecht 2018-2022 vastgesteld. Deze agenda bevat voor het gemeentelijk vastgoed onder andere de volgende ambities (paragraaf ` 3.5):

"In 2023 hebben alle gemeentelijke gebouwen – mits het rendabel is – zonnepanelen".

In Koers 2030 staat tevens dat de gemeente serieuze eerste stappen zet in de grote transitie in het energiedomein op weg naar het einddoel 'Sliedrecht energieneutraal' in 2050. Ook wordt in dit document het volgende gesteld: "De gemeente geeft het goede voorbeeld, bijvoorbeeld met verduurzaming en energiemaatregelen voor het gemeentelijk vastgoed."

3. *Is er een bouwkundig rapport opgemaakt? Indien dat zo is ontvangen wij graag dit rapport. Indien er verdere rapporten zijn die duiding geven aan de bouwkundige staat van het pand (periode maart 2021 - december 2022) dan willen wij deze ook ontvangen.*

Er is vantevoren geen bouwkundig rapport opgemaakt. Bouwkundige aanpassingen worden gedaan op advies van aannemersbedrijf Visser. Daar waar nodig zal aannemersbedrijf Visser een constructeur inschakelen.