

Voorstel aan het AB

Van	Dagelijks Bestuur	Corsanr.	mmwjjan/2018.08707
Portefeuillehouder	M. Bouts		
Onderwerp	Aanvraag uitvoeringskrediet vergroening / verduurzaming kantoorgebouw.		
Agendapuntnr.	3.3	AB-vergadering	4 juli 2018

Voorstel

1. Overeenkomstig het voorstel van het Dagelijks Bestuur in te stemmen met het beschikbaar stellen van een uitvoeringskrediet voor het project verduurzaming en vergroening kantoorgebouw en omgeving ter grootte van € 4.700.000,-, bestaande uit:
 - A. Grondkosten voor verwerving grond ten behoeve van parkeerterrein ad € 726.047,-;
 - B. Inrichting parkeerterrein ad € 796.688,-;
 - C. Gevelonderhoud (isolatie en bekleding buitengevel kantoorgebouw) en vergroenen van gevels laagbouw kantoorgebouw ad € 943.607,-;
 - D. Efficiënte combinatie van maatregelen ter realisering van energielabel A ad € € 921.086,-
 - E. Realisering tuinomgeving kantoorgebouw en vergroening parkeerterrein ad € 768.184,-;
 - F. Realisering groene daken ad € 312.996,-;
 - G. Afkoppelen van hemelwaterafvoeren van het kantoorgebouw ad € 201.464,-.
2. In te stemmen met het verhogen van het paraplukrediet F Overige Investerings met €150.000,- ter compensatie van het onttrokken bedrag uit het krediet voor het project Toegangscontrole alle rwzi's en gemalen (P11286U) als voorbereidingskrediet voor het uitvoeren van het verkennend haalbaarheid onderzoek;
3. In overleg met het Waterschap Limburg het restantkrediet van het Waterschap Limburg ad € 250.000,- voor verbouwing kantoorgebouw aan te wenden voor het treffen van maatregelen ter verbetering van het binnenklimaat van het kantoorgebouw ter grootte van € 186.541,-;
4. In te stemmen met het verhogen van de begroting 2019 met een bedrag van € 89.000,-;
5. In te stemmen met het verhogen van de Meerjarenraming 2020 – 2028 overeenkomstig de uitgewerkte exploitatiegevolgen in tabel 1;
6. Het jaaruitgaven budget voor 2018 te verhogen met € 1.000.000,- en voor 2019 te verhogen met € 3.700.000,-, zijnde de geraamde investeringsuitgaven voor uitvoering van dit project in de periode 2018 en 2019;
7. De uitgavenplanning voor 2021 t/m 2025, ter grootte van € 2.457.720,- zoals opgenomen in het MIP voor de periode van 2019 t/m 2028, te vervroegen en dit op te nemen in het uitvoeringskrediet voor het project verduurzaming en vergroening kantoorgebouw e.o..
8. Het resterende bedrag voor huisvesting ad € 1.806.480,- in de uitgavenplanning voor 2026 t/m 2028 te herverdelen over de jaren 2021 t/m 2028 op basis van een uit te voeren actualisatie van het Meer jaren onderhoudsplan (MJOP) voor het kantoorgebouw.

Toelichting

In het kader van de verbouwing van het kantoorgebouw zijn in 2017 een aantal duurzaamheids-maatregelen getroffen waaronder begrepen zonnepanelen, vervanging bestaande CV ketels en realisatie warmteterugwinning, gebruik LED verlichting in laagbouw, vervanging kozijnen en realisatie triple glas, elektrische laadpalen in garage kantoorgebouw. Hierdoor valt het kantoorgebouw vanaf 2018 onder de categorie 'energielabel C'. Voorafgaand aan de verbouwing van het kantoorgebouw viel het gebouw in de categorie 'energielabel F'.



In het 1^e kwartaal van 2018 is door bureau Franken een verkennend haalbaarheid onderzoek uitgevoerd tot verdergaande verduurzaming en vergroening van het kantoorgebouw en de directe omgeving. Het opgestelde ambitiedocument door MTD Landschapsarchitecten is hierbij als leidraad gehanteerd. Met de gemeente Roermond is op 7 februari 2018 een intentie overeenkomst afgesloten om een en ander verder vorm te geven.

Inmiddels is het verkennend haalbaarheidsonderzoek door bureau Franken grotendeels afgerond.

Naar aanleiding van de presentatie aan het Dagelijks Bestuur wordt voorgesteld om een optimumvariant toe te passen en een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 4.700.000,--.

De optimumvariant omvat een combinatie van noodzakelijke maatregelen, maatregelen voor vergroening kantoorgebouw en omgeving en maatregelen voor verduurzaming.

De maatregelen, resultaten en investeringskosten kunnen in hoofdlijnen als volgt worden samengevat:

Nr.	Onderwerp	Maatregel	Resultaat	Investering inclusief BTW
1a.	Parkeren	Investering parkeerterrein (aankoop grond)	Structurele parkeeroplossing	€ 726.047,--
1b	Parkeren	Inrichting parkeerterrein (waterberging en elektrische laadpalen)	Vergroening en verduurzaming parkeerterrein	€ 796.688,--
2a	Gevelonderhoud laagbouw kantoorgebouw	Isolatie en bekleding buitengevel kantoorgebouw	Isolatieschil kantoorgebouw opwaarderen	€ 943.607,--
2b	Vergroenen gevels	Groenbekleding in combinatie met klimplanten	Uitstraling	
3.	Energielabel A	Isoleren en optimalisatie installaties	Energieprestatieniveau conform toekomstige norm in 2030	€ 921.086,--
4.	Tuinomgeving	Terreininrichting inclusief parkeren	Natuurlijke groenomgeving	€ 768.184,--
5.	Groene daken	Groensysteem en beplanting	Waterbuffering	€ 312.996,--
6.	Overig	Afkoppelen hemelwaterafvoeren	Ontkoppeling hemelwater van rioolstelsel	€ 201.464,--
SUBTOTAAL (deel WBL)				€ 4.670.073,--
7.	Verbeteren binnenklimaat (deel WL)	Groenwanden installaties in	Gezonder binnenklimaat	€ 186.541,--
TOTAAL (deel WBL en deel WL)				€ 4.856.614,--

Nadere toelichting van de maatregelen per onderwerp:

1. Parkeren: aanleiding is het ontbreken van een structurele parkeervoorziening. Momenteel wordt extra parkeerterrein gehuurd van twee externe partijen voor een totaalbedrag van € 47.000,- per jaar (prijspeil 2017). Bij aankoop van grond voor realisering parkeerterrein vervallen deze jaarlijkse uitgaven. Het voornemen is een structurele oplossing voor het parkeren te realiseren door aankoop van grond van de gemeente en inrichting van dit parkeerterrein van een moderne groene en passende parkeervoorziening voor 200 auto's. De inrichting van het parkeerterrein voorziet o.a. in een Ledverlichting van het terrein en elektrische laadpalen. De waarde van het gebouw wordt positief beïnvloed door de beschikbaarheid van eigen parkeerruimte ten opzichte van huidige huursituatie. Verwerving grond omvat een investering van € 726.047,- (inclusief overdrachtsbelasting en notariële kosten). Op de verwerving van grond voor het parkeerterrein hoeft geen afschrijving te worden toegepast. De inrichting van het parkeerterrein vergt een investering van € 796.688,- inclusief BTW. Op deze investering is een mix van afschrijving van 15 jaar (elektrotechnisch en mechanisch) en 20 jaar (bouwkundige voorzieningen) van toepassing. Totale investering in parkeervoorziening is € 1.522.735,-.

Door het Dagelijks Bestuur is verzocht om in aanvulling op het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek ook een verkennend haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen op het nieuwe parkeerterrein.

2. Gevelonderhoud laagbouw kantoorgebouw: tijdens de verbouwing van het kantoorgebouw in 2017 zijn ook de buitenkozijnen van de laagbouw vervangen en is een duurzame triple beglazing toegepast. De gevels van de laagbouw bestaan uit natuursteen en metselwerk. De aanwezige spouwisolatie is minimaal. Ook is sprake van schade aan de natuursteen gevelbekleding. Dit noodzaakt tot een structurele aanpak van de gevels, waaronder begrepen het aanbrengen van gevelisolatie en een nieuwe stuclaag als buitengevel van de laagbouw van het kantoorgebouw.

Vergroenen gevels: het vergroenen van de gevels kan met verschillende vergroeningssystemen worden gerealiseerd. De gevelvergroening van de laagbouw (zoals bijvoorbeeld in Venlo bij het stadskantoor is toegepast) zou aan de voorzijde van het kantoorgebouw (kant Maria Theresialaan) het meest passende systeem zijn, omdat het ook in de winter de juiste intensieve groen uitstraling blijft behouden. Aan de achtergevel en kopgevels is het mogelijk om te kiezen voor toepassing van minder intensieve systemen. Bij full option (kosten circa 1 miljoen euro) is de voorzijde en achterzijde van het kantoorgebouw voorzien van een intensief vergroeningssysteem. Het voorstel is om de voorzijde van de laagbouw van het kantoorgebouw te voorzien van het intensieve vergroeningssysteem en de overige gevels te voorzien van een eenvoudiger systeem met klimplanten. Ten opzichte van de full option kunnen hierdoor de kosten worden beperkt tot een investering van circa € 500.000.

Energie label A: Door de overheid is als wettelijke eis gesteld dat elk kantoorgebouw vanaf 2023 minimaal moet beschikken over een energielabel C en vanaf 2030 over minimaal een energielabel A. Het kantoorgebouw voldoet na de verbouwing aan de norm van energielabel C. Om het kantoorgebouw qua energieprestatieniveau verder te verbeteren en te brengen op energielabel A is een efficiënte combinatie van aanvullende maatregelen nodig.

Nader onderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen bepalen welke combinatie van maatregelen leiden tot de meest efficiënte aanpak om energielabel A te halen. Huidige inschatting is dat een investering van € 921.086 nodig is om energielabel A te realiseren.

In dit onderzoek worden de effecten van de volgende maatregelen op de normstelling voor energielabel A nader onderzocht:

- a. verhogen van de dakisolatie voor dakvlak II, III en IV van de laagbouw;
- b. isoleren verdiepingsvloer garage;
- c. aanbrengen van een toerenregeling voor luchtbehandelingskasten;
- d. buitenzonwering laagbouw (verhoogt tevens werkklimaat van mensen) en/of

- e. LED verlichting in hoogbouw. In de hoogbouw van het kantoorgebouw is op dit moment voorzien in een TL5 verlichting. Het aanbrengen van een LED verlichting in de hoogbouw van het kantoorgebouw vergt verhoudingsgewijs een grote investering in vergelijking tot de andere maatregelen. Intentie is om te kiezen voor een combinatie van maatregelen bestaande uit maatregelen genoemd onder sub a t/m sub d waarbij als uitgangspunt geldt dat energielabel A wordt gerealiseerd met een maximum investering van in totaal € 921.086 inclusief BTW. Met het voldoen aan energielabel A zal ook de waarde van het kantoorgebouw positief worden beïnvloed. Onderzocht wordt of het tastbaar te maken is wat de meerwaarde van het pand is door upgrading naar energielabel A.
3. Tuinomgeving: dit omvat de herinrichting van de directe omgeving van het kantoorgebouw conform de ontwerpvisie van MTD landschapsarchitecten. De haakse parkeerplaatsen aan de voorzijde van het kantoorgebouw (kant Maria Theresialaan) zullen verdwijnen en worden vervangen door een veel bredere groene zone voor het gebouw (inclusief een deel gemeentegrond). Aan de noord- en achterzijde van het gebouw (kant Kapelaan Sarsstraat) komt een veel natuurlijkere terreininrichting met inheemse begroeiing en passende bomen. Aan de zuidzijde wordt het bestaande parkeerterrein opnieuw ingericht en voorzien van open bestrating.
4. Groene daken: de daken waar nu geen zonnepanelen op liggen (met name dakvlak I en Ia van de laagbouw) kunnen worden voorzien van een groensysteem. Hierbij is tevens voorzien in het aanbrengen van dakisolatie voor dakvlak I en Ia en het aanbrengen van nieuwe dakbedekking op deze dakvlakken. Op het dak van de Roerzaal kunnen aan de randen groenvoorzieningen worden aangebracht, zodat de groenuitstraling zowel van boven als vanuit straatniveau zichtbaar wordt.
5. Overig: afkoppeling van hemelwaterafvoeren ter ontlasting van het gemeentelijke rioolstelsel en hergebruik als grijswatersysteem voor besproeiing planten (voorkomen verdroging).

Kosten voor 'verbetering binnenklimaat' voor rekening van Waterschap Limburg

De kwaliteit van het binnenklimaat in het kantoorgebouw vraagt om verbetering. De luchtvochtigheid is in de winterperiode te laag (het is te droog), dat leidt tot klachten bij medewerkers en tot statische elektriciteit die storingen geeft op ICT systemen. Het binnenklimaat kan op technische wijze worden aangepast door het toepassen van een bevochtigingssysteem in de luchtbehandelingsinstallatie en het uitbreiden van de regelinstallatie. Dit zou wellicht ook gecombineerd of opgelost kunnen worden door het toepassen van groene wanden in de kantooromgeving die zorgen voor een natuurlijke bevochtiging van het binnenklimaat en een natuurlijke CO2 opname en zuurstof afgifte. De kosten voor verbetering binnenklimaat bedragen € 186.541,- inclusief BTW.

Het voorstel is om deze kosten ten laste te brengen van het Waterschap Limburg en te verrekenen met het openstaande restantkrediet bij Waterschap Limburg voor de verbouwing van het kantoorgebouw. Dit heeft een positief effect op de hoogte van de kapitaalslasten en de totale netto kosten.

Kosten voor rekening van de gemeente Roermond; lopend overleg gemeente

In het uitvoeringskrediet zijn niet de kosten van de gemeente Roermond meegenomen voor de herinrichting van de Maria Theresialaan (kosten: € 319.522,- inclusief BTW) en upgrading van het park, grenzend aan het parkeerterrein, ter grootte van € 311.609,- inclusief BTW.

De verdeling van de kosten die voor rekening van de gemeente Roermond komen zijn nog een belangrijk aandachtspunt en onderwerp van gesprek tussen bureau Franken en de gemeente Roermond. Voor het vaststellen van de hoogte van het uitvoeringskrediet is ervan uitgegaan dat de kosten voor herinrichting Maria Theresialaan en de up grade van het park volledig voor rekening van de gemeente Roermond komen.

In tegenstelling tot het WBL heeft de gemeente Roermond de mogelijkheid om gebruik te maken van BTW vrijstelling.

Openstaande keuze opties voor extra uit te voeren werkzaamheden

- Herinrichting gebouwentree: kosten € 150.000,- inclusief BTW;
- Showcase met betrekking watergebruik (educatief): kosten circa € 50.000,- inclusief BTW;
- Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR) certificering: kosten € 20.000,- inclusief BTW.

Niet uit te voeren werkzaamheden

Toepassing van de optimumvariant houdt in dat de volgende maatregelen niet worden uitgevoerd:

- realisatie van een grijswatersysteem, omdat dit een onverantwoorde investering vergt in verband met vernieuwing leidingwerk in het kantoorgebouw;
- realisatie van een waterloos of waterarm sanitair, omdat het bestaande rioolsysteem hiervoor niet geschikt is. Extra kosten bedragen circa € 543.971,- inclusief BTW;
- realisatie septictank ten behoeve van infiltratie spoelwater toiletten omdat dit niet rendabel is;
- realisatie mini zuivering ten behoeve van opwaarderen hemelwater, omdat dit niet rendabel is;
- BREAAAM certificering, omdat de kosten voor certificering beter kunnen worden ingezet voor het treffen van duurzaamheidsmaatregelen. Extra kosten € 114.799,- inclusief BTW.

Beoogd effect in relatie tot strategische doelen en toekomstvisie 2030

Het project voorziet in de bestuurlijke doelstellingen op het gebied van waterneutraliteit, klimaatadaptatie (o.a. voorkomen van hittestress) als ook verduurzaming en vergroening van de omgeving. Vanuit een totaalperspectief gezien is sprake van een opwaardering van het kantoorgebouw en de directe omgeving.

Risico's

Het uitvoeringskrediet is gebaseerd op een kostenspecificatie van bureau Franken, waarbij door bureau Franken het voorbehoud is gemaakt dat:

- het nog een concept budgetraming is;
- het bodemonderzoek nog lopende is;
- gesprekken met de gemeente Roermond nog gaande zijn en
- afstemming met de omgeving / omwonenden nog moet plaatsvinden.

Financiële consequenties

Vorbereidingskrediet

Op 13 december 2017 is het voorbereidingskrediet van € 150.000,- bij mandaatbesluit van de Directeur beschikbaar gesteld middels een tijdelijke verschuiving binnen het paraplukrediet F (Overige investeringen) van het project 'Toegangscontrole alle rwzi's en gemalen' (projectnummer P11286U) naar project 'Verduurzaming kantoorgebouw (voorbereiding)', projectnummer P11337. Gelet op de gewenste snelheid van handelen is dit destijds via een mandaatbesluit van de Directeur opgepakt.

Ter compensatie van deze onttrekking uit het krediet van het project 'Toegangscontrole alle rwzi's en gemalen' is voorgesteld het paraplukrediet F 'Overige Investeringen' met € 150.000,- te verhogen zodat dit bedrag kan worden teruggeboekt ten behoeve van het project 'Toegangscontrole alle rwzi's en gemalen'.

Overzicht investeringen en exploitatiegevolgen

In het huidige MeerjarenInvesteringsprogramma (MIP) 2019 – 2028 is voor huisvesting in totaal € 4.264.200,- aan uitgaven gepland, verdeeld over de periode van 2021 tot en met 2028. In het voorstel is opgenomen om de geplande uitgaven in de periode 2021 t/m 2025 ter grootte van € 2.457.720 te vervroegen en op te nemen in het uitvoeringskrediet voor het project verduurzamen en vergroenen kantoorgebouw e.o.. De effecten hiervan zijn in onderstaande tabel 1 nader uitgewerkt.

Gelet op de recente grootschalige verbouwing van het kantoorgebouw zullen, naar verwachting op korte of middenlange termijn, geen extra onderhoudskosten voor installaties of bouwkundige voorzieningen aan het kantoorgebouw noodzakelijk zijn. Het bedrijf Unica is opdracht gegeven om het huidige Meerjarenonderhoudsplan

(MJOP) van het kantoorgebouw te actualiseren in het kader van de uitgevoerde bouwkundige en installatietechnische maatregelen in het kantoorgebouw. Op basis van het geactualiseerde Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor het kantoorgebouw zal een herverdeling van het restantbedrag van € 1.806.480 aan geplande uitgaven plaatsvinden over de periode 2021 tot en met 2028.

Onderstaand overzicht geeft de investeringen en exploitatiegevolgen aan voor het project verduurzaming en vergroening van het kantoorgebouw en de omgeving. Bij de berekening is ermee rekening gehouden dat op grond geen afschrijving van toepassing is.

Tabel 1

Project Vergroening en verduurzaming kantoorgebouw

Bedragen x € 1.000	in MIP c.q. MJR											Totaal 2018-2028	
	t/m 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
Investerings													
Netto investeringen vgs voorstel	1.000	3.850											4.850
Netto investeringen vgs MIP 2019				435	433	406	583	600					2.457
Vershil t.o.v. MIP	1.000	3.850	0	-435	-433	-406	-583	-600	0	0	0	0	2.393
Kapitaallasten													
Kapitaallasten vgs voorstel		41	296	310	313	324	332	324	316	308	300		2.863
Kapitaallasten MIP (in MJR 2019)				6	46	89	136	192	236	230	224		1.159
Vershil t.o.v. MIP/MJR	0	41	296	304	267	235	196	132	80	78	76		1.704
Bedrijfsvoering													
Exploitatielasten vgs voorstel		48	48	48	48	48	48	48	48	48	48		480
Exploitatielasten in MJR 2019			48	48	48	48	48	48	48	48	48		432
Vershil t.o.v. MJR	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0		48
Totaal netto kosten													
Netto kosten vgs voorstel		89	344	358	361	372	380	372	364	356	348		3.343
Netto kosten vgs MJR		0	48	54	94	137	184	240	284	278	272		1.591
Vershil t.o.v. MJR	0	89	296	304	267	235	196	132	80	78	76		1.752
Effect op aantal fte's													
Zowel in voorstel als in MJR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0

Consequenties begroting 2019 en MJR 2020 - 2028

Voor 2019 dienen de hogere exploitatielasten ad € 89.000 worden gecompenseerd middels verhoging van de begroting 2019. In 2019 is het nog noodzakelijk om de parkeerterreinen te huren. Vanaf 2020 kunnen de huurcontracten worden opgezegd en vervallen de huurkosten voor parkeerterreinen.

De netto kosten zullen over de periode van 2020 - 2028 in totaal stijgen met € 1.752.000.

Wat leveren de investeringen op ?

Financieel

De investering voor verwerving grond en inrichting parkeerterrein leidt tot een passende structurele parkeeroplossing voor de gebruikers van het kantoorgebouw en heeft tot gevolg dat de jaarlijkse huurkosten van €

48.000,- (prijspeil 2018) voor het huren van de parkeerterreinen vanaf 2020 structureel vervallen. Deze investering leidt daarmee tot een verlaging van de exploitatielasten.

Daarnaast zullen de getroffen energiemaatregelen naar verwachting leiden tot een verlaging van de energielasten. Gelet op de korte tijdsperiode van huisvesting in het kantoorgebouw is voornamelijk niet kwantificeerbaar of sprake is van een structurele verlaging van de energielasten. Daarvoor is op een langere periode meer inzicht nodig in het energieverbruik, zowel het gasverbruik als ook het verbruik van elektriciteit. Algehele verwachting is dat het nieuwe systeem van warmteterugwinning zal leiden tot een daling van het gasverbruik en toename van het elektriciteitsverbruik.

De getroffen duurzaamheids- en vergroeningsmaatregelen zullen daarentegen ook leiden tot een aantal extra bijkomende kosten. De extra kosten bestaan o.a. uit hogere kosten voor inboedel en/of opstalverzekering, hogere onroerend zaakbelasting in verband met waardevermeerdering kantoorpand (inclusief parkeerterrein) en/of hogere kosten voor onderhoud groenvoorziening en besproeiingsinstallatie vergroening gevels.

In het 1^e kwartaal van 2018 is een subsidiescan uitgevoerd. Op basis van deze uitgevoerde subsidiescan is geconcludeerd dat het verkrijgen van subsidie mogelijk wordt geacht vanwege het duurzame en innovatieve karakter van het project. Belangrijke randvoorwaarde voor het verkrijgen van subsidie is samenwerking met overheid, ondernemingen en onderwijs. Het verkrijgen van subsidie is nu niet meegenomen als mogelijke financiële baten, omdat een reële inschatting van de hoogte van de subsidie ontbreekt en/of sprake is van een onzekere factor of subsidie daadwerkelijk wordt toegekend.

Niet financieel

De geschetste maatregelen leiden tot andere niet financiële voordelen, zoals:

- invulling van een voorbeeldfunctie (uitstraling) als belangrijke waterpartner;
- pro actief anticiperen op toekomstige energieprestatienorm (energielabel A) in 2030;
- zichtbare vergroening van het kantoorgebouw en omgeving inclusief parkeerterrein;
- zichtbare bijdrage aan klimaatadaptatie (voorkomen van hittestress) middels afkoppeling van hemelwaterafvoeren en hergebruik als grijswatersysteem voor besproeiing planten;
- gezonder binnenklimaat voor alle gebruikers als gevolg van geïnstalleerde groenwanden in het kantoorgebouw;
- verdergaande verduurzaming van het kantoorgebouw.

Totaal kostenoverzicht en investeringen verbouwing kantoorgebouw

Door het Algemeen Bestuur is gevraagd om een totaal overzicht te geven van alle kosten / investeringen voor de verbouwing van het kantoorgebouw. Onderstaand is dit gevraagde totaal overzicht nader uitgewerkt (peildatum t/m april 2018).

Project-nummer	Project omschrijving	Geraamd krediet	Gerealiseer krediet	Restant-krediet	Toelichting
	Verbouwing kantoorgebouw (deel Waterschap Limburg)	€ 5.000.000	€ 4.750.000	€ 250.000	Project is afgerond. Restantkrediet bij WL nog beschikbaar.
P09595U	Verbouwing kantoorgebouw (deel WBL)	€ 3.500.000	€ 3.430.570	€ 69.430	Project elektrische laadpalen op rwzi's is lopende.
P113337	Verduurzaming kantoorgebouw (voorbereidingskrediet haalbaarheid onderzoek)	€ 150.000	€ 102.016	€ 47.984	Project is lopende.
P09596U	Vervanging kozijnen en glas laagbouw kantoorgebouw	€ 1.090.000	€ 1.055.622	€ 34.378	Project is afgerond. Restantkrediet is nog beschikbaar.
P11209U	Vervanging up grade wifi netwerk kantoor	€ 400.000	€ 398.313	€ 1.687	Project is afgerond.
P11280U	WBL breed toepassen van zonne energie. Krediet tbv plaatsing zonnepanelen kantoorgebouw	-	€ 172.271	-	Project is lopende.
	TOTAAL	€ 10.140.000	€ 9.908.792	€ 403.479	Deel WL € 250 K Overig deel WBL

Communicatie

De intentie is om medio juli een informatiebijeenkomst te organiseren voor de directe bewoners in de omgeving van het kantoorgebouw. De informatiebijeenkomst wordt in samenspraak met de gemeente Roermond georganiseerd. Over de voortgang van het project zal intern regelmatig worden gecommuniceerd naar medewerkers van het waterschap Limburg en het WBL.

Ondernemingsraad

Niet van toepassing.

Evaluatie en borging

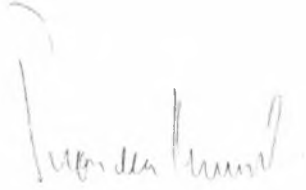
Naar verwachting zal het totale project, mede gelet op de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan, een periode omvatten van juli 2018 tot eind 2019. Over de voortgang van het project zal het bestuur periodiek worden geïnformeerd. In bijlage 1 is een planning op hoofdlijnen opgenomen.

De directeur,



ing. E.M. Pelzer MMO

De voorzitter,



drs. ing. P.F.C.W. van der Broeck

Vastgesteld door het Algemeen Bestuur in de vergadering van 4 juli 2018.

De directeur,

ing. E.M. Pelzer MMO

De voorzitter,

drs. ing. P.F.C.W. van der Broeck

Bijlage 1: Planning op hoofdlijnen

In het algemeen geldt dat een aantal maatregelen snel kunnen worden uitgevoerd en een aantal maatregelen vragen om formele procedures. Diverse maatregelen kunnen naar verwachting nog dit jaar worden uitgevoerd. Het merendeel van de maatregelen zal in 2019 worden gerealiseerd.

Op hoofdlijnen zijn de volgende tijdspaden aan de orde:

Vergroenen daken gebouw

Dat zijn werkzaamheden die zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd. Aandachtspunt is dat er bij constructieve aanpassingen wel contact moet zijn met de gemeente in verband met mogelijkheid van aanvraag omgevingsvergunning.

Gebouw upgraden naar energielabel A

Dat kan voor een aantal onderdelen al op korte termijn (in de loop van dit jaar) worden opgestart. Oplevering van die werkzaamheden in 2019 is realistisch vanwege samenhang met andere maatregelen, zoals vergroenen van de gevels van de laagbouw.

Vergroenen omgeving gebouw

Het vergroenen van de omgeving is niet per definitie vergunningplichtig. Echter, omdat is voorzien in de aanpassing van het profiel van de Maria Theresialaan en daarvoor gemeentelijke besluitvorming nodig is met inbegrip van de nodige procedurele en juridische afspraken zal de uitvoering van deze maatregelen naar verwachting op zijn vroegst in de winter 2018 – 2019 kunnen plaatsvinden.

Vergroenen gevels

Hiervoor is toestemming van de gemeente nodig (omgevingsvergunning). De voorbereiding, engineering en vergunningprocedure zullen na besluitvorming circa 6 maanden in beslag nemen.

Parkeerterrein

Het aankopen van het parkeerterrein heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan van dat gebied moet worden aangepast. Een bestemmingsplanprocedure omvat normaliter 7 tot 9 maanden. De uitvoering van het sloopwerk van het schoolgebouw, de inrichting van het parkeerterrein etc. kan dus pas volgend jaar plaatsvinden. Realisatie van parkeerterrein (inclusief inrichting) is naar verwachting eind 2019.

Verduurzamen

Deze ambities lopen mee in bovengenoemde tijdstrajecten. Er zullen werkzaamheden bij zijn die vergunningplichtig zijn.

Aanbestedingen

Nadat er bestuurlijke besluitvorming over de vergroening en verduurzaming van het kantoorgebouw en omgeving heeft plaatsgevonden zullen de plannen moeten worden getoetst aan de aanbestedingsregels. Vooralsnog lijken die geen invloed te hebben op de hoofdlijnen van de planning, zoals hiervoor beschreven.

Overall projectplanning

Na besluitvorming door het bestuur zal een overall projectplanning worden opgesteld, zodat de verschillende tijdspaden goed aan elkaar worden gerelateerd en inzichtelijk gemaakt.