

Gemeenteraad van de gemeente Vlieland

uw brief van		ons kenmerk	385728
uw kenmerk		inlichtingen bij	[REDACTED]
datum	26 JAN. 2024	telefoonnummer	[REDACTED]
bijlage(n)	1	e-mail	[REDACTED]
Onderwerp	overzicht verduurzaming gemeentelijk vastgoed		

Geachte raadsleden,

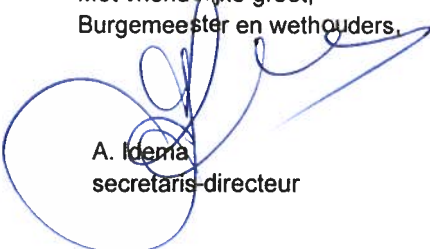
Hierbij zenden wij u ter kennisgeving het document 'Overzicht van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed'. Dit document geeft de stand van zaken aan met betrekking tot de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed van de gemeente Vlieland.

In het kader van het Nationaal Klimaatakkoord zijn er diverse afspraken gemaakt over verduurzaming van de gebouwde omgeving. Eigenaren van gebouwen dienen te zorgen dat gebouwen worden verduurzaamd. Gemeente Vlieland is bezig met de verduurzaming van haar eigen gebouwen. In het raad breed akkoord 2022-2026 is afgesproken in deze raadsperiode te komen met een advies te komen over de verduurzaming van alle gemeentelijke gebouwen. Met dit overzicht wordt daaraan voor een deel tegemoet gekomen.

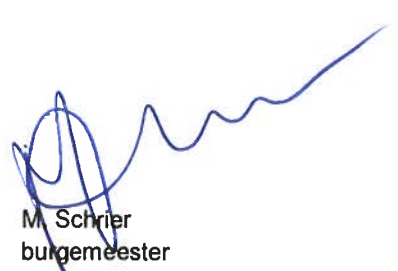
Met dit overzicht wordt een inzicht gekregen in mogelijke toekomstige keuzes en investeringen. Bijkomend is dat door het opstellen van het overzicht de verduurzamingsopgave eenvoudiger gekoppeld kan worden aan onderhouds- en renovatie en nieuwbouwopgaven waardoor gemeentelijke middelen efficiënter kunnen worden besteed. Uit het overzicht blijkt dat er bij 5 gemeentelijke gebouwen nog een verduurzamingsopgave aanwezig is. Voor deze gebouwen worden nadere separate voorstellen uitgewerkt en voorgelegd aan de raad.

We willen de kanttekening maken dat in het overzicht globale kosteninschattingen zijn opgenomen. De in het document opgenomen keuzes en kosten dienen nog verder te worden uitgewerkt en zijn bedoeld om een beeld te verkrijgen van mogelijke keuzes en wat die keuzes betekenen voor toekomstige gemeentelijke investeringen. Zoals aangegeven zullen voor de vijf gebouwen die (nog) niet voldoen later nadere separate voorstellen worden uitgewerkt en voorgelegd aan de raad.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders.



A. Idema
secretaris-directeur



M. Schrier
burgemeester

Bijlage: Overzicht verduurzaming gemeentelijk vastgoed



VERDUURZAMING GEMEENTELIJK VASTGOED VAN DE GEMEENTE VLIELAND

Overzicht

Definitief versie 1.0, 21 december 2023

Dit document geeft een overzicht van de stand van zaken van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed en een inzicht wat er de komende jaren moet worden uitgevoerd om aan de verduurzamingsverplichtingen te kunnen voldoen

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Het gemeentelijk vastgoed.....	4
2.1	Oude Bibliotheek, Dorpsstraat 152	5
2.3	Sportcomplex Flidunen, Uitlegger 2	5
2.4	Gemeentehuis, Dorpshuis 127	5
2.5	Gemeentewerf, Fortweg 1A	5
2.6	De Noordwester, Dorpsstraat 150	6
3.	Gebouwen in gebruik van de gemeente	7
3.1	Oude Raadhuis, Dorpsstraat 148.....	7
4.	Inzicht in de opgave.....	8
4.1	Oude Bibliotheek.....	8
4.2	Sportcomplex Flidunen.....	8
4.3.	Gemeentehuis	10
4.4	Gemeentewerf	11
4.5	De Noordwester	11

1. Inleiding

Met het tot stand komen van het Nationaal Klimaatakkoord in 2019 zijn afspraken gemaakt over de verduurzaming van de bebouwde omgeving. Doel is in 2050 alle gebouwen in Nederland energieneutraal. Op de weg naar energie-neutraal in 2050 zijn een aantal tussenstappen afgesproken. Zo dienen bijvoorbeeld alle kantoorgebouwen per 1 januari 2023 minimaal te voldoen aan energielabel C en per 1 januari 2030 minimaal aan energielabel A.

De gemeente Vlieland heeft de afgelopen jaren al veel gedaan aan de verduurzaming van haar eigen gemeentelijk vastgoed. De gemeente heeft een aantal gebouwen volledig vernieuwd of compleet nieuw gebouwd. Deze gebouwen voldoen al (ruimschoots) aan de duurzaamheidseisen die na 2030 gaan gelden. Echter voor een deel van het gemeentelijk vastgoed ligt er nog een opgave. Met dit document willen we een zo volledig mogelijk overzicht geven van de huidige stand van zaken van het gemeentelijk vastgoed ten aanzien van de verduurzamingsopgave, en wat nodig is om aan de eisen die per 2030 gaan gelden te kunnen voldoen. Met het gemeentelijk vastgoed wordt in dit document bedoeld de gebouwen in eigendom van de gemeente waarin gedurende meerdere uren per dag mensen in verblijven.

In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van alle gebouwen die in bezit zijn van de gemeente en per gebouw getoetst of inmiddels al aan de duurzaamheidseisen voor 2030 wordt voldaan. De gemeente maakt ook gebruik van gebouwen die niet in haar bezit zijn, een bijzondere is het monumentale Oude Raadhuis, zie hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 zijn de gemeentelijke gebouwen die nog niet voldoen aan de duurzaamheidseisen die na 2030 gaan gelden nader beschouwd en bekeken wat de scenario's voor de komende jaren zouden kunnen zijn. Daarin is, zover dat mogelijk is, ook een globale kosteninschatting gemaakt van die scenario's.

2. Het gemeentelijk vastgoed

Er is een inventarisatie gemaakt van de gemeentelijke gebouwen van de gemeente Vlieland waarin gedurende meerdere uren per dag mensen in verblijven. In tabel 1 is een volledig overzicht van dat gemeentelijk vastgoed weergegeven. Ook de energie labels van deze gebouwen uit het landelijke register zijn opgenomen. Met het landelijk systeem van geregistreerde energie labels kan eenvoudig worden beoordeeld of een gebouw voldoet aan de huidige of toekomstige verduurzamingseisen. Opgemerkt wordt dat van de gemeentelijke gebouwen niet alle energielabels in het landelijk register actueel bleken, en zelfs in een enkel geval ontbrak. Is dat het geval dan is in de tabel een opmerking geplaatst. In de derde kolom van tabel 1 wordt getoetst of het betreffende gebouw op dit moment voldoet aan minimaal energielabel A, dat is de duurzaamheidseis die voor bedrijfsgebouwen voor 2030 zal gaan gelden.

Tabel 1: Overzicht van de huidige situatie (stand van zaken, december 2023) van het gehele gemeentelijk vastgoed met toetsing aan de duurzaamheidseisen voor 2030 (minimaal voldoen aan energielabel A).

Gebouw/adres	Energielabel/motivatie	Toetsing energielabel A
De Jutter Lutinelaaan 3	In 2016 nieuw opgeleverd. Energielabel A ⁺⁺⁺ .	Voldoet
Ambtswoning Lutinelaaan 35	Woning is recent verduurzaamd. Energielabel A ⁺⁺ .	Voldoet
Huisartsenpraktijk Molenglop 6	In 2008 opgeleverd. Energielabel A ⁺⁺ .	Voldoet
Boswijk woningen, zorg- en welzijnsgebouw	Nieuwbouw opgeleverd in 2022. Energielabel A ⁺⁺ tot A ⁺⁺⁺	Voldoet
Oude Bibliotheek Dorpsstraat 152	In onderzoek voor verbouwing/sloop Geen energielabel	Voldoet niet
Sportcomplex Flidunen Uitlegger 2	Renovatie/update nodig Geen energielabel (in 2018 label D, volgens verouderde meetmethode)	Voldoet niet
Gemeentehuis Dorpsstraat 127	Toekomst gebouw in onderzoek Energielabel D	Voldoet niet
Havenkantoor Havenweg 68-74	Energielabel A ⁺⁺ tot C (voor snackbar)	Voldoet
Gemeentewerf Fortweg 1a	Gebouw niet label-plichtig Zorgplicht energiebesparing Activiteitenbesluit Milieubeheer	Voldoet wel, maar...
Noordwester Dorpsstraat 150	Er zijn verbouwplannen Geen energielabel	Voldoet niet
Hangar Helihaven/UMCG-post Havenweg 18a	Gebouw in 2021 volledig vernieuwd Energielabel C (oorspronkelijk gebouw, registratiedatum 2015), echter sinds 2021 met energielabel A ⁺⁺	Voldoet

In de afgelopen jaren is een deel van het gemeentelijk vastgoed gerenoveerd, verduurzaamd of zelfs volledig nieuw gebouwd. Bij renovatie en nieuwbouw wordt rekening gehouden met de laatst geldende eisen voor verduurzaming op dat moment. Door deze aanpak voldoen de volgende gemeentelijke gebouwen inmiddels aan de eisen voor energielabel A: de Jutter, de ambtswoning, de huisartsenpraktijk, de woningen en het zorg- en het welzijnsgebouw in de Boswijk, het havenkantoor en de UMCG-post. Omdat deze gebouwen nu al voldoen aan de verduurzamingseisen die per 2030 gaan gelden worden deze in dit document niet verder besproken.

De gebouwen die nog niet voldoen, of nog niet volledig voldoen, aan de verduurzamingseisen voor 2030 worden hieronder per gebouw verder besproken.

2.1 Oude Bibliotheek, Dorpsstraat 152

In het verleden was in dit gebouw de bibliotheek gevestigd. In afwachting op een nieuwe definitieve bestemming biedt het pand tijdelijke huisvesting aan diverse gebruikers.

Het gebouw voldoet op dit moment niet aan de huidige verduurzamingseisen: minimaal energielabel C. Het pand is kwalitatief niet meer van deze tijd en heeft na jaren gebruik ook inpandig een renovatie nodig. De energiekosten van dit gebouw zijn zeer hoog. Het gebouw staat al enige jaren op de nominatie voor renovatie of sloop. Er is een onderzoek opgestart wat de mogelijkheden kunnen zijn voor deze locatie. Een (eerste) besluit hierover wordt in het voorjaar van 2024 voorgelegd aan de raad.

2.3 Sportcomplex Flidunen, Uitlegger 2

Het sportcomplex is gebouwd in 1992, waarbij het plenum (dat is de kelderbak van het zwembad) in de jaren '70 is aangelegd als buitenbad. Het gebouw en de technische installaties zijn na 30 jaar toe aan grootschalig onderhoud/renovatie. Het complex voldoet niet aan de huidige verduurzamingseisen. De energiekosten van het sportcomplex zijn in verhouding zeer hoog. Ook de inrichting van het complex dient op meerdere onderdelen te worden verbeterd om te voldoen aan de huidige maatstaven en eisen.

2.4 Gemeentehuis, Dorpshuis 127

Het gemeentehuis is gebouwd in de jaren '80. Hoewel er afgelopen jaren enkele verduurzamingsmaatregelen zijn uitgevoerd voldoet het niet meer aan de huidige duurzaamheidseisen en heeft het energielabel D.

Het gebouw is, door onder andere een veranderende wijze van werken (digitalisering, vergroting taakveld gemeente, etc.) ook qua inrichting niet meer gebruiksoptimaal. Een onderzoek is gestart waarin de verschillende mogelijkheden voor een toekomstbestendig en duurzaam gemeentehuis globaal worden uitgewerkt. In het voorjaar van 2024 zal een eerste besluit daarover worden voorgelegd aan de raad.

2.5 Gemeentewerf, Fortweg 1A

Op de gemeentewerf staan loodsen en een klein kantoor. Behalve het kantoor worden ook enkele loodsen verwarmd. In de verwarmde loodsen vindt opslag plaats van kwetsbare goederen of wordt gebruikt als technische werkplaats. Het energieverbruik voor de verwarming van de gebouwen is in verhouding erg hoog.

Op de daken van de loodsen van de gemeentewerf liggen zonnepanelen waardoor het gebouw in theorie ruimschoots voldeed aan de duurzaamheidseisen die in 2018 van

toepassing waren. Voor de gemeentewerf is de energielabelplicht niet van toepassing. Het heeft aldus ook geen energielabel. Wel is de zorgplicht energiebesparing uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer van toepassing. In de zorgplicht energiebesparing zijn erkende maatregelen benoemd die binnen 5 jaar zijn terug te verdienen en uitgevoerd dienen te worden.

2.6 De Noordwester, Dorpsstraat 150

De Noordwester, in gebruik als informatie- en bezoekerscentrum, voldoet niet meer aan de huidige duurzaamheidseisen (minimaal energielabel C). Het gebouw zelf, maar ook de inrichting van het informatie- en bezoekerscentrum, zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige behoeften. Inmiddels ligt er een compleet verbouwingsplan waarin ook de verduurzaming van het gebouw is opgenomen.

3. Gebouwen in gebruik van de gemeente

De gemeente maakt ook gebruik van gebouwen die niet haar eigendom zijn. Gebouwen die gebruikt worden door de gemeente, maar in bezit van derden, zijn niet in dit overzicht opgenomen. Immers de verduurzaming van gebouwen is de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Een uitzondering wordt gemaakt voor het monumentale Oude Raadhuis, een bijzonder gebouw waar de gemeentelijke organisatie veelvuldig gebruik van maakt.

3.1 Oude Raadhuis, Dorpsstraat 148

Het monumentale oude raadhuis wordt gebruikt door de gemeente, echter is in eigendom van Stichting Hendrick de Keyser. Deze stichting beheert circa 800 rijksmonumenten in heel Nederland, waaronder aldus het Oude Raadhuis, en heeft veel ervaring met het beheren van rijksmonumenten.

Ook monumenten moeten worden verduurzaamd echter hiervoor gelden andere afspraken dan die voor gemeentelijk vastgoed. De monumentensector heeft een routekaart vastgesteld waarin een ambitie is gesteld om te komen tot 40% CO2 reductie in 2030 en 60% in 2040 als gemiddelde over de gehele monumentenvoorraad. Daarbij geldt dat verduurzaming dat de verduurzaming gebeurt met oog voor en behoud van de cultuurhistorische waarden.

Verduurzaming van monumenten vergt maatwerkoplossingen: monumenten zijn verschillend van aard en in gebruik en verduurzamingsmaatregelen zijn niet ongelimiteerd mogelijk door technische beperkingen en bijzondere cultuurhistorische waarde. 'Nul-op-de-meter' zal over de hele voorraad niet mogelijk zijn. Immers de karakteristieke eigenschappen van monumentale panden wil je zoveel behouden.

De verduurzamingsopgave voor het Oude Raadhuis ligt bij de eigenaar, de Stichting Hendrick de Keyser. De Stichting is inmiddels bezig met de verduurzaming van al haar monumenten.

4. Inzicht in de opgave

In dit hoofdstuk worden de vijf gemeentelijk gebouwen van de gemeente Vlieland die nog niet (volledig) voldoen aan de verduurzamingseisen voor 2023 nader beschouwd. Doel is inzicht te krijgen in de opgave en de keuzemogelijkheden voor verdere verduurzaming. Om een goed beeld te krijgen van de opgave is tevens gekeken naar de huidige technische staat en functionaliteit van deze vijf gebouwen.

Enkele gemeentelijke gebouwen voldoen inmiddels ook niet meer aan de huidige technische en/of functionaliteitseisen, en is groot onderhoud, renovatie dan wel nieuwbouw noodzakelijk. Bij renovatie en nieuwbouw kunnen grote stappen worden gezet in de verduurzaming. De kosten van de verduurzaming kunnen in die gevallen waar sprake is van nieuwbouw of complete renovatie moeilijk los worden gezien van de technische en functionele vernieuwing of nieuwbouw. Voor een aantal gebouwen liggen er bij de gemeente inmiddels ideeën of zelfs concrete plannen voor renovatie en/of nieuwbouw.

Onderstaand worden de vijf gebouwen verder besproken.

4.1 Oude Bibliotheek

Zoals in § 2.1 aangegeven voldoet dit gebouw niet meer aan de huidige technische en functionaliteitseisen. Het gebouw is destijds gebouwd als bibliotheek en zal bij het verkrijgen van een nieuwe functie moeten worden aangepast. Verduurzaming van het huidige gebouw kan niet zonder ingrijpende technische en functionele aanpassingen. Opgemerkt wordt dat die aanpassingen kunnen niet los gezien worden van het toekomstig gebruik van het gebouw.

Gezien de huidige technische staat en indeling van het gebouw lijkt daarom nieuwbouw op deze locatie logisch en aldus sloop van het huidige gebouw. De gemeente is bezig met een onderzoek naar de toekomstige invulling van dit gebouw/locatie.

4.2 Sportcomplex Flidunen

Het sportcomplex stamt zoals al aangegeven grotendeels uit 1994, de zwembadbak stamt zelfs uit begin jaren '70. Het complex is inmiddels dringend toe aan grootschalig onderhoud/renovatie om te kunnen blijven voldoen aan de technische en functionele eisen. Daarnaast zijn op het gebied van verduurzaming (vermindering van de energievraag) nog grote stappen te maken.

Een tweetal adviesbureaus (Breet Consultancy en Hospitality Group, oktober 2023) hebben een viertal varianten voor de aanpak van het sportcomplex globaal doorberekend. Daarbij is gekeken naar zowel de investeringskosten als de exploitatiekosten. Een inschatting is gemaakt wat de investeringskosten betekenen voor de jaarlijkse kapitaalslasten en deze zijn in onderstaande tabel opgenomen. De vier varianten worden hieronder nader kort toegelicht waarbij ook wordt gekeken naar de jaarlijkse exploitatiekosten per scenario. Voor meer informatie over de varianten wordt verwezen naar de betreffende onderzoeken.

Rente	4%				
pand	variant	maatregelen	investering	termijn (gemiddeld)	jaarlijkse kapitaallasten (plus rente)
Flidunen	1. noodzakelijke maatregelen	uitvoeren dringende maatregelen, met kleine verduurzamingsmaatregelen	€ 1.600.000	7	€ 292.571
	2. renovatie	functionele update, met verduurzaming (zo ver als mogelijk), tijdelijke sluiting	€ 4.700.000	10	€ 658.000
	3. vernieuwbouw	gedeeltelijke nieuwbouw, met verduurzaming zover mogelijk, tijdelijke sluiting	€ 9.000.000	15	€ 960.000
	4. nieuwbouw	volledige nieuwbouw inclusief verduurzaming	€ 14.000.000	30	€ 1.026.667

In de tabel zijn de noodzakelijke investeringskosten opgenomen per variant. Uitgegaan is van een gemiddelde afschrijvingstermijn rekening houdend met afschrijving installaties, gebouwen in relatie met impact van maatregelen). De jaarlijkse kapitaallasten zijn berekend met een rente van 4%.

Variant 1: uitvoeren noodzakelijke maatregelen

Er zijn op zeer korte termijn dringende maatregelen nodig om Flidunen open te houden. Deze dringende maatregelen vragen een investering van circa 1,5 miljoen euro. Binnen deze investering zijn geen grote verduurzamingsmaatregelen opgenomen aangezien deze variant bestaat uit uitvoeren van slechts de meest dringend noodzakelijke maatregelen om het sportcentrum voor de korte termijn open te houden. Deze variant moet worden gezien als een tussenoplossing en feitelijk wordt hiermee tijd gekocht voor de ontwikkeling van een (ver)nieuw(d) sportcentrum. Met deze variant blijven de jaarlijkse exploitatiekosten zeer hoog

Variant 2: renovatie

Met deze variant wordt een kwaliteitsimpuls uitgevoerd waardoor essentiële onderdelen worden aangepakt en een verbetering wordt aangebracht van de uitstraling. De kosten van deze variant worden ingeschat op circa 4.7 miljoen euro, en dit bedrag is nog zonder de direct noodzakelijke maatregelen van 1,6 miljoen van variant 1. Binnen de kosten van 4,7 miljoen is verduurzaming opgenomen, zover dat mogelijk is in deze variant. De effecten van verduurzaming zijn in deze variant echter niet optimaal. Verbeteringen in de functionaliteit van het sportcentrum zijn niet/nauwelijks opgenomen in deze variant. De exploitatiekosten voor deze variant zullen licht dalen, waarbij opgemerkt wordt dat de effecten van de verduurzamingsmaatregelen in deze variant zijn niet optimaal zijn. Om deze variant te kunnen uitvoeren zal het sportcentrum tijdelijk niet bruikbaar zijn.

Variant 3: Vernieuwbouw

In deze variant wordt het sportcentrum aangepast en kunnen functies worden herzien of toegevoegd en worden ook verduurzamingsmaatregelen toegepast. Dat betekent dat beter kan worden geanticipeerd op toekomstige behoeften van gebruikers en dat de exploitatiekosten (met name energiekosten) verlaagd worden. De ingeschatte kosten voor deze variant bedragen 9 miljoen euro. Die kosten zijn zonder de direct noodzakelijke maatregelen van 1,6 miljoen euro benoemd in variant 1. Ook voor deze variant geldt dat het sportcentrum tijdens de vernieuwbouw tijdelijk niet bruikbaar zal zijn.

Variant 4: Nieuwbouw

Met nieuwbouw wordt een volledige vernieuwing, waaronder volledige verduurzaming, en uitstraling van het sportcentrum gerealiseerd en voldaan aan de nieuwste eisen. Dat betekent dat beter kan worden aangesloten op de behoeften wat een flinke vermindering van de exploitatiekosten oplevert. De investeringskosten worden ingeschat op circa 14 miljoen euro, waarbij overigens tevens de kosten van 1,6 miljoen (variant 1) voor uitvoeren van de noodzakelijke tijdelijke maatregelen bij moeten worden opgeteld.

4.3. Gemeentehuis

Met het plaatsen van zonnepanelen kan het gemeentehuis eenvoudig voldoen aan de huidige verduurzamingseisen voor energielabel C (zie onderstaande tabel variant 1). Echter de energiekosten, van met name de verwarming, zijn dan nog steeds relatief hoog. Om te kunnen voldoen aan de verduurzamingseisen voor 2030 (energietabel A) is het verder isoleren van het pand noodzakelijk (zie variant 2). Om (dicht bij) volledig energieneutraal te komen vergt daarboven op nog een ingeschatte extra investering van circa € 360.000,- (zie variant 3)

De inrichting/indeling van het gemeentehuis is inmiddels, door de veranderende manier van werken, denk aan onder andere effecten digitalisering en uitbreiding takenpakket gemeente, niet meer optimaal en sluit niet meer goed aan bij de behoeften. Inmiddels is er een traject gestart waarin de mogelijkheden voor renovatie (variant 4) of nieuwbouw (variant 5) worden onderzocht. Bij volledige renovatie of nieuwbouw wordt verduurzaming vanuit wettelijke verplichting automatisch meegenomen en voldaan worden aan de duurzaamheidseisen die na 2040 gaan gelden.

In bijgaande tabel zijn een aantal mogelijke varianten aangegeven. Per variant is de ingeschatte investering en jaarlijkse kapitaalslasten aangegeven. De investeringskosten voor de varianten renovatie en nieuwbouw zijn op dit moment nog niet bekend. Aangegeven wordt dat bij renovatie en vooral bij nieuwbouw een positiever resultaat op de exploitatie zullen opleveren dan bij de overige varianten.

Rente pand	4% variant	maatregelen	Investering	termijn	jaarlijkse kapitaalslasten (plus rente)
gemeentehuis	1. verduurzamen label C	plaatsen zonnepanelen, aanpassen ventilatie	€ 30.000	20	€ 2.700
	2. verduurzamen label A	plaatsen voorzetwanden, isoleren dak, HR++ glas, hybride warmtepomp, isoleren leidingen	€ 125.000	8	€ 20.625
	3. verduurzamen energieneutraal	vervanging warmtesysteem: oa LT-radiatoren en warmtepomp	€ 360.000	15	€ 38.400
	4. renovatie	indien technisch en financieel mogelijk: bij renovatie voldoen aan eisen 2040	nmb		
	4. nieuwbouw	volledig functioneel bij de tijd en energieneutraal	nmb		

Voor totaalkosten variant 2 dienen kosten variant 1 en 2 bij elkaar te worden opgeteld. Voor totaalkosten variant 3 dienen kosten van variant 1, 2 en 3 bij elkaar te worden opgeteld.

4.4 Gemeentewerf

Voor de gemeentewerf geldt het activiteitenbesluit Milieubeheer waarin verplichtingen zijn opgenomen over energiebesparing. De gemeentewerf op Vlieland wordt in het activiteitenbesluit op basis van haar jaarlijkse energieverbruik gezien als kleinverbruiker en daarom bestaan er geen verplichtingen. Verwacht wordt dat met de elektrificatie van de tractie de komende jaren flink meer elektriciteit gebruikt gaat worden, en er als gevolg daarvan, mogelijk wel een energiebesparingsverplichting vanuit het activiteitenbesluit Milieubeheer zal ontstaan.

Op de gemeentewerf staan loodsen en er is een klein kantoorgedeelte. Enkele loodsen worden verwarmd, bijvoorbeeld de technische werkplaats. Het energieverbruik voor verwarming is naar verhouding erg hoog. Met een herinrichting van een deel van de loodsen en verbetering van de isolatie van de gevels en de daken van de verwarmde loodsen en het kantoordeel kan een flinke verduurzamingsslag worden gemaakt. Er is nog niet onderzocht wat de kosten hiervan zijn.

Er bestaan concrete plannen om de gemeentewerf aan te sluiten op een warmtenet gevoed door duurzaam opgewekte warmte. Dit plan is beschreven in het pilotproject bedrijventerrein Vlieland gasvrij en staat los van investeringen in de gebouwen op de gemeentewerf.

4.5 De Noordwester

Voor de Noordwester ligt er inmiddels een compleet renovatie en herinrichtingsplan. In maart 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met een bijdrage en een lening om het betreffende plan uit te voeren. In het renovatie en herinrichtingsplan is de verduurzaming van het gebouw opgenomen. De kosten voor de renovatie en herinrichting zijn ingeschat op circa 1,8 miljoen euro. De aanbesteding van de renovatie is in voorbereiding. Doelstelling is het gebouw in 2025 gerenoveerd en verduurzaamd in gebruik te nemen.

Rente	4%				
pand	opties	maatregelen	Investering	termijn	jaarlijkse kapitaallasten (plus rente)
Noordwester	1. renovatie	incl duurzame klimaatbeheersing en verwarming	€ 1.800.000	15	€ 192.000