

**Project:** Verduurzaming gemeente Huizen

**Onderwerp:** Advies DMJOP's

**Datum:** 7 juli 2023

**Projectnummer:** 3268

## 1 Inleiding

In de afgelopen periode heeft Merosch voor de gemeente Huizen voor een aantal gebouwen duurzaamheidsmaatregelen inzichtelijk gemaakt. Het betreft maatregelen die aangevuld kunnen worden op bestaande maatregelen in het Meerjaren Ondershoudsplan (MJOP) Dit met als doel om aan de klimaatambities (aardgasvrij en klimaatneutraal in 2050) te voldoen. In deze notitie zijn de bevindingen van dit onderzoek gepresenteerd. Hier volgen ook aan aantal aanbevelingen voor de aanpak bij verduurzaming van deze gebouwen binnen de gemeente Huizen.

## 2 Uitgangspunten

Voor dit onderzoek zijn de volgende MJOP als uitgangspunten gehanteerd:

- Naarderstraat 68: MJOP 0107 • Aula begr, Naarderstr 68 7241240
- Naarderstraat 70: MJOP 0108 • Loods begraafp Naarderstr 70 7241230
- Prins Bernhardplein 1: MJOP 0106 • Personeelsonderk begraafpl 7241220
- Schoolstraat 6: MJOP 0504 • Wijkcentrum 't Vuronger 6303300
- Gooierserf 124: MJOP 0501 • Jongerencentrum Connect 6302200
- Hellingstraat 9: MJOP 0600 • Theater De Boerderij 5403010
- Waterstraat 2: MJOP 0601 • Dienstencentrum Brassershoeve 6301100
- Poolvos 2: MJOP 0603 • Loods Poolvos 6301200
- Kerkstraat 66: MJOP 1012 • Wereldwinkel, Kerkstraat 66 8202200
- Brederode 22/24: MJOP 0000021 • Brederode 22-24
- t'Merk 10: MJOP 0705 • Ver.geb. Stadspark / AH'78 '5305410

## 3 Gebouwen

Hieronder zijn van ieder gebouw onze algehele bevindingen en aanbevelingen beschreven. Bij een aantal gebouwen is het advies om op (op dit moment) niet te investeren. Deze overwegingen zijn dan ook onderbouwd.

### 3.1 Naarderstraat 68

Volgens onze informatie wordt het gebouw sporadisch gebruikt als aula, maar dient het in meeste gevallen als opslag voor gemeentewerknemers. Het gebouw wordt wel verwarmd. Bij opname op stond de verwarming aan en was de ruimthermostaat ingesteld op 15 graden.

Het gebouw betreft een klein vrijstaand gebouw met een monumentaal karakter. Het gebouwen is minimaal geïsoleerd en het na-isoleren van het gebouw is erg kostbaar. Naar onze mening staan de kosten voor het na-isoleren niet in verhouding tot de gerealiseerde besparing. De grootste besparing is te behalen door te kijken naar de mate waarin het gebouw verwarmd moet worden.

Ons advies is om op dit moment niet te investeren in de verduurzaming van het gebouw totdat de cv-installatie vervangen moet worden (omstreeks 2035). Op dat moment kunnen de

verduurzamingsmaatregelen opnieuw worden overwogen op basis van de laatste stand van de techniek en het gebruik op dat moment.

### 3.2 Naarderstraat 70

Dit gebouw betreft zowel een kantoor als werkplaats met douche en keuken. Het gebouw wordt dagelijks gebruikt. De ketel moet op korte termijn vervangen worden maar het gebouw is qua isolatieniveau nog niet geschikt voor lage temperatuur verwarming (en zal dit op korte termijn ook niet worden).

Gezien het intensieve gebruik, en beperkte mate van isolatie stellen we voor dit gebouw voor om een split-unit toe te passen. Hiermee kan het gebouw op korte termijn al aardgasvrij gemaakt worden. Hierbij adviseren we ook om te kijken naar een aantal isolatiemaatregelen die op korte termijn uitgevoerd kunnen worden. Deze maatregelen kunnen in een businesscase uitgewerkt worden.

### 3.3 Prins Bernhardplein 1

Dit gebouw wordt weinig gebruikt. Het doet met name dienst voor opslag en personeelsruimte voor gemeentepersoneel dat buiten onderhoud aan de begraafplaats doet. Wat tijdens opname opviel is dat een grote boiler aanstond, terwijl deze niet gebruikt wordt. Daarnaast stond de verwarming volop aan, terwijl de deuren open stonden.

Het gebouw heeft een historisch karakter en is minimaal geïsoleerd. Na-isolatie is wel mogelijk maar de kosten staan niet in verhouding tot het gebruik.

Ons advies is om voorlopig niet te investeren in de verduurzaming van het gebouw. Er kan wel ingezet worden op het reduceren van energieverbruik door de verwarming enkel te gebruiken om het gebouw vorstvrij te houden.

### 3.4 Schoolstraat 6

Het wijkcentrum wordt dagelijks gebruikt voor verschillende activiteiten met ouderen en jongeren. Het gebouw is beperkt geïsoleerd maar er zijn veel mogelijkheden om dit te verbeteren. Volgens het MJOP is 2038 een logisch moment om naar aardgasvrij opwekker om te schakelen.

Ons advies is om voor dit gebouw een businesscase op te stellen waarin onder andere onderzocht wordt welke maatregelen al voor 2038 uitgevoerd kunnen worden.

### 3.5 Gooiersef 124

Het jongeren centrum wordt dagelijks gebruikt door jongeren en jongerenwerkers. Het gebouw heeft een bijeenkomstfunctie en kantoor. Een deel wordt verhuurd voor Vluchtelingenwerk. Daarnaast is er een feestzaal in de kelder.

Het gebouw is al redelijk geïsoleerd en er zijn nog mogelijkheden om het gebouw verder te isoleren. In de komende periode staan de ketels op de onderhoudsplanning. Ons advies is om voor dit gebouw een businesscase op te stellen waarin de koppelkansen met de vervanging van de ketels onderzocht worden.

### 3.6 Hellingstraat 9

Theater de Boerderij is in het theaterseizoen minimaal 2 dagen per week geopend. Rest van het jaar is het gebouw grotendeels buiten gebruik. Het gebouw is een rijksmonument.

Het volledig isoleren van het gebouw is, omdat het een rijksmonument is, niet wenselijk en vermoedelijk ook niet toegestaan. Er zijn echter wel een aantal mogelijkheden om het gebouw verder te isoleren in combinatie met het onderhoud aan de kozijnen en de vervanging van de rieten kap. Aangezien het gebouw een monument is het advies om de mogelijkheden voor de verduurzaming verder uit te werken aangezien dit op enig moment (het is een monument) toch moet gebeuren.

### 3.7 Waterstraat 2

Het dienstcentrum aan de Waterstraat 2 wordt dagelijks gebruikt. Het centrum wordt met name voor 55 plussers gebruikt voor ontspanning, kaarten, poolen, verhuur vergaderruimtes, voetverzorging, etc. In de avonden vinden er soms ook feesten en partijen plaats.

Gezien het intensieve gebruik is het zeer wenselijk om het gebouw te verduurzamen. Het is een monument dus dit zal wel complexer zijn. Ons advies is om voor dit gebouw wel de mogelijkheden te onderzoeken en een businesscase voor de verduurzaming op te stellen.

### 3.8 Poolvos 2

De kringloopwinkel is slechts twee maal per week in de middag geopend. Het energieverbruik van het gebouw is dus minimaal. Ook rechtvaardigt de algehele bouwkundige kwaliteit van het gebouw geen grote investeringen. Ons advies is dus om niet in verduurzaming van dit gebouw te investeren.

### 3.9 Kerkstraat 66

De wereldwinkel is slechts 3 middagen in de week geopend. Het gebouw wordt dus zeer beperkt. Aangezien het gebouw een gemeentelijke monument is zal het wel verduurzaamd moeten worden.

Op korte termijn staat de vervanging van de ketel op de planning. Ons advies is om voor dit gebouw een businesscase op te stellen waarin onder andere onderzocht vastgesteld wordt welke maatregelen en koppelkansen op dit moment rendabel zijn.

### 3.10 Brederode 22/24

Dit object betreft twee woongebouwen met studio's voor tijdelijk huisvesting. Elke woning voorzien van klein keukenblok en douche.

De gebouwen zijn redelijk geïsoleerd maar er zijn nog steeds veel kansen voor de verdere verduurzaming. Ons advies is om voor dit gebouw een businesscase op te stellen waarin deze mogelijkheden uitgewerkt worden.

## t'Merk 10

Dit gebouw is in gebruik als kantine en kleedkamers van de voetbalvereniging. Het bouwjaar van dit gebouw is omstreeks 1980. De veldverlichting van het speelveld gaat vervagen worden door ledverlichting, maar ook voor de rest van dit gebouw op korte termijn al mogelijkheden om energie te besparen. Ons advies is om deze mogelijkheden te verwerken in een businesscase.

Bodegraven,  
Linard Pronk