

Gemeente Boxtel
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.000
5280 DA BOXTEL

per e-mail: a.v.schaaijk@mijngemeentedichtbij.nl

Datum : 9 maart 2022
Onderwerp : Duurzaamheidsmaatregelen winkelcentrum Oosterhof

Geacht College,

Op 3 februari 2021 is er een koopovereenkomst gesloten tussen de gemeente Boxtel en de CVvE (winkelcentrum Boxtel Oost), voor de aankoop van gronden t.b.v. de planontwikkeling voor winkelcentrum Oosterhof. In deze overeenkomst is in artikel 1.10 opgenomen dat de CVvE OF een cofinanciering van € 30.000,- aan de gemeente verschuldigd is voor de inrichting van de openbare ruimte OF voor een gelijk bedrag aan duurzaamheidsmaatregelen getroffen moet worden. De CVvE geeft de voorkeur aan voor het treffen van extra duurzaamheidsmaatregelen en reikt het College hierbij conform artikel 1.10 haar voorstel aan.

Duurzaamheidsmaatregelen CVvE

De CVvE heeft de ambitie – bij de herontwikkeling van winkelcentrum Oosterhof – diverse duurzaamheidsmaatregelen door te voeren, aanvullend op de bouwplannen uit de verleende omgevingsvergunning. Hiervoor komen een aantal gebouwonderdelen in aanmerking. Onderstaand is per gebouwonderdeel aangegeven wat de huidige status is.

Maatregelen definitief

1. **Verhogen Rc-waarde dakisolatie** → Het gehele winkelcentrum heeft / krijgt in basis een dakisolatie met Rc 4,0. Voor de delen waar nieuwe dakbedekking wordt toegepast, wordt de Rc-waarde verder verhoogd naar 6,0. Het gehele dak van Jumbo – dat gehandhaafd zou blijven – wordt vernieuwd, waarbij tevens dakisolatie met Rc 6,0 wordt toegepast;
2. **Klimatiseren passage** → In de bestaande situatie is de passage een onverwarmde (koude) ruimte. Ook in de nieuwe situatie zou de passage aanvankelijk een onverwarmde ruimte worden met hergebruik van de bestaande ongeïsoleerde lichtstraat. De CVvE gaat een nieuwe geïsoleerde lichtstraat in de passage plaatsen en beide entrees voorzien van een warmtepomp luchtgordijn. Aan de noordentree wordt tevens een tochtsluis aangebracht in de passage. Hierdoor ontstaat een voorverwarmde passage, waarbij de individuele winkels niet meer met hun winkelpui aan een koude ruimte grenzen. Met deze maatregelen ondersteunt de CVvE de individuele eigenaren bij de realisatie van gasloze winkels, aangezien de energiebehoefte / het energieverbruik van de verschillende winkels wordt gereduceerd;

3. **Voorzieningen t.b.v. zonnepanelen** → Het dak van het winkelcentrum is – vanwege beperkte draagkracht – niet in zijn geheel geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen. Voor de (nieuwe) delen die constructief geschikt zijn worden voorzieningen aangebracht voor het kunnen plaatsen van zonnepanelen. Daarnaast wordt de gehele dakconstructie van Jumbo constructief verzaamd voor het kunnen toepassen van zonnepanelen;

Maatregelen nog in onderzoek

4. **Gasloos uitvoeren van winkels** → Momenteel worden door de verschillende eigenaren en winkeliers de inrichtingsplannen van de individuele winkels uitgewerkt. Het installatieconcept om te komen tot gasloze winkels is hierin een belangrijk onderdeel. Aangezien het gasloos uitvoeren van de winkels momenteel nog in onderzoek is, kan hierover op dit moment geen definitief uitsluitsel gegeven worden;
5. **Aanbrengen van zonnepanelen** → Voor de uiteindelijk geschikte daken worden door de individuele eigenaren de mogelijkheden voor het aanbrengen van zonnepanelen onderzocht i.r.t. het gasloos uitvoeren van de winkels. Aangezien dit onderdeel nog in onderzoek is, kan hierover op dit moment geen definitief uitsluitsel gegeven worden.

Resumé

De CVvE kiest ervoor onderstaande duurzaamheidsmaatregelen in te zetten:

- a) Verhogen Rc-waarde dakisolatie (investering ca. € 106.000);
- b) Aanbrengen van een geïsoleerde lichtstraat (investering ca. € 41.000);
- c) Aanbrengen warmtepomp luchtgordijnen bij entrees passage (investering ca. € 29.000).
- d) Voorzieningen t.b.v. zonnepanelen (investering ca. € 122.000).

Door toepassing van deze duurzaamheidsmaatregelen wordt door de CVvE voldaan aan artikel 1.10 van de koopovereenkomst. Graag ontvangen we vanuit het College de bevestiging dat hiermee op een goede wijze invulling is gegeven aan artikel 1.10 van de koopovereenkomst en de cofinanciering door uitvoering van deze maatregelen komt te vervallen.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij,

Met vriendelijke groet,

Libre Vastgoed BV



Daan Beelen

Projectontwikkelaar