



Scoren met duurzaamheid op bedrijventerrein Oosterweilanden





Voordeel met een goede duurzaamheidsscore!

Gaat u zich met uw bedrijf vestigen op het bedrijventerrein Oosterweilanden in de gemeente Twenterand?

Met een goede duurzaamheidsscore kunt u subsidie krijgen op de grondprijs en daarbovenop een bonus.

Die subsidie krijgt u, wanneer u een mooi en duurzaam gebouw neerzet op een natuurvriendelijk ingericht perceel en u daarmee voldoet aan de voorwaarden uit de subsidieverordening Bedrijventerrein Oosterweilanden Twenterand 2017.

De duurzaamheidsscore geeft aan hoe mooi, duurzaam en natuurvriendelijk uw nieuwe bedrijfsgebouw is en hoe hoog uw subsidie en bonus daardoor kunnen worden. In deze brochure leest u over het waarom, het wat en het hoe van deze duurzaamheidsscore.

Henk te Kieft, architect van onder meer de gemeentewerf van Twenterand en van het zeer duurzame bedrijfsgebouw van Unipro in Haaksbergen:

“Voor het thema Energie ga je uit van de ‘trias energetica’:

- 1) beperk de energievraag;
- 2) gebruik zoveel mogelijk hernieuwbare energiebronnen;
- 3) heb je toch fossiele brandstof nodig, gebruik deze dan zo efficiënt mogelijk.

Bij het thema Milieu gaat het om het kiezen van materialen met een lage milieubelasting. Daar kun je verschillend mee omgaan; voor de gemeentewerf kozen we hout.

Vervolgens gaat het er bij duurzaamheid om hoe je je bedrijfsproces inricht qua energiegebruik, grondstoffengebruik en milieubelasting.

En het gaat erom hoe je het werken voor de werknemers gezond, veilig en plezierig maakt.

De beste vraag, die je als bedrijf kunt stellen tijdens het ontwerpproces, is niet ‘wat kost het?’, maar ‘wat kan het me opleveren?’ Daar kun je ver mee komen!”



Henk te Kieft



Waarom een duurzaamheidsscore?

De gemeente Twenterand wil van het bedrijventerrein Oosterweilanden een duurzaam bedrijventerrein maken. De gemeente wil bedrijven stimuleren daaraan op vrijwillige basis bij te dragen.

De subsidie op de grondprijs is bedoeld als stimulans. Een mooi en duurzaam gebouw op een natuurvriendelijk ingericht terrein kan ook uw bedrijf voordeel bieden! De gemeente wil bedrijven op het idee brengen goed te kijken wat duurzaamheid kan opleveren. Het uiteindelijke doel is een bedrijventerrein waar duurzaam wordt gebouwd en gewerkt, met extra aandacht voor de natuurvriendelijkheid van het terrein en voor architectuur op de zichtlocaties.

De gemeente doet in de openbare ruimte van het bedrijventerrein zelf ook zoveel mogelijk. De gemeente gebruikt er bijvoorbeeld duurzame materialen. Zo komt er riolering van duurzaam beton en een duurzame, extra reflecterende deklaag voor de wegen en betonbanden. Daardoor is er minder verlichting nodig. De openbare verlichting die er komt, heeft LED-lampen. De gemeente voert geen grond af tijdens het bouwrijp maken en richt het gebied zó in, dat water zoveel mogelijk in het gebied blijft en er minder of zelfs geen drainage nodig is. Verder komt er een robuuste groenzone aan de rand van het bedrijventerrein met een natuurlijke inrichting. Deze krijgt extra waterpartijen en een wand voor oeverwaluwen. In de groenzone komt een wandelpad voor recreatief en sportief gebruik.

In het bestemmingsplan heeft de gemeente uitgesproken zich actief in te willen zetten om draagvlak voor duurzaamheidsmaatregelen bij ondernemers te verkrijgen. Ook staat erin dat de gemeente actief zal communiceren met de bedrijven over de duurzaamheidsambitie voor Oosterweilanden. In samenspraak met een klankbordgroep, waarin bedrijven zijn vertegenwoordigd, heeft de gemeente dit systeem van duurzaamheidsscore ontwikkeld.



Wat heb ik als bedrijf aan een goede duurzaamheidsscore?

Op het bedrijventerrein Oosterweilanden levert een goede duurzaamheidsscore u een financieel voordeel op via een subsidie op de kaveluitgifteprijs. Het bedrag dat u krijgt is afhankelijk van de hoogte van uw duurzaamheidsscore en bedraagt maximaal €10/m² bedrijfskavel. Daarbovenop kan een bonus komen van maximaal €5.000 voor een meer natuurvriendelijke inrichting van uw terrein. Als u uw bedrijfsgebouw bouwt op een van de 5 zichtlocaties kan daar nog een bonus van €10.000 bij komen voor bijzonder goede architectuur.

Daarbij is de kans groot, dat een goede duurzaamheidsscore fiscale voordelen voor u heeft. Veel maatregelen op gebied van energiebesparing staan in de zogeheten Energielijst van de regeling Energie-investeringsaftrek (EIA). Ook via de regelingen Milieuinvesteringaftrek (MIA) en Vervroegde afschrijving Milieuinvesteringen (Vamil) kan een goede GPR-score tot fiscaal voordeel leiden. Daarnaast zijn er bij MIA en Vamil aftrekmogelijkheden voor op natuur gerichte maatregelen. Informatie vindt u via de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, op www.rvo.nl onder Subsidies en Financiering.

Wellicht nog belangrijker is dat een goede duurzaamheidsscore u op termijn waarschijnlijk (financiële) voordelen brengt in de vorm van een prettige werkomgeving, een lagere energierekening en betere bedrijfsresultaten.

Uit praktijkervaringen van bedrijven en adviezen van ondersteunende organisaties komt naar voren dat aandacht voor duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen onder meer de volgende voordelen biedt:

- kostenbesparingen op energie en grondstoffen;
- klantenbinding;
- een betere reputatie bij aandeelhouders, klanten, werknemers en maatschappelijke groeperingen;
- goede arbeidsomstandigheden (gezondheid, veiligheid, gelijke behandeling, ruimte voor opleiding en ontwikkeling, een fijne en inspirerende werkomgeving);
- een goede werksfeer in het bedrijf, met gemotiveerde, ondernemende en tevreden werknemers die ambassadeurs zijn voor het bedrijf;
- daardoor een betere positie op de arbeidsmarkt als werkgever;
- een grotere afzetmarkt, als dankzij duurzame innovatie meer duurzame producten en diensten worden aangeboden;
- een meer geïntegreerde bedrijfsvoering;
- continuïteit van het bedrijf op de lange termijn.

Op internet is hierover allerlei informatie te vinden, onder meer op www.rvo.nl, www.mvonderland.nl en www.duurzaambedrijfsleven.nl.

Robby van den Broek, hoofd kenniscluster Energie en Milieu bij Roelofs:

“Duurzaamheid zit Roelofs over de volle breedte in de genen. Vanuit de levenscyclusgedachte ontwikkelen we duurzame asfaltmengsels met een lage milieubelasting en realiseren we tijdelijke natuur, waarmee nieuwe leef- en voortplantingsgebieden worden geboden aan flora en fauna. Onze bedrijfsvoering is daarnaast duurzaam en we zijn op het hoogste niveau van de CO₂-prestatieladder en de PSO-ladder (sociaal ondernemen) gecertificeerd. Door alle inspanning hebben we bijvoorbeeld onze CO₂-uitstoot in de periode 2009-2014 met ruim 6% verminderd, mede door hierin actief partners, leveranciers en opdrachtgevers te betrekken. Hiermee geef je als bedrijf een signaal af en ontstaat een duurzaam sneeuwbal effect in de keten. De juiste balans tussen People, Planet en Profit leidt direct tot een duurzame en toekomstbestendige organisatie.”



Robby van den Broek

Gerhard Hospers, adjunct-directeur Greenworks bij Raab Karcher en lid van de klankbord-groep Oosterweilanden:

“Het is belangrijk vooraf je duurzaamheidsambitie te bepalen. Je kunt dan een balans zoeken tussen de GPR-thema's. Onder andere Milieu en Energie beïnvloeden elkaar. Gebruik je bijvoorbeeld goed isolerend -maar milieubelastend- materiaal, dan gaat een goede Energiescore ten koste van de Milieuscore. Met Greenworks van Raab-Karcher kun je duurzame bouwmaterialen selecteren. Zie raabkarchergreenworks.nl. Dit is niet kostprijsverhogend en ook niet heel ingewikkeld. De methode gaat uit van 10 duurzame materiaal- en productie-eigenschappen, afgeleid van de levenscyclusanalyse. Ze geeft inzicht in de effecten op de scores in rekeninstrumenten, zoals de GPR-module Milieu. Aan de Greenworks-score kun zien waarin een product qua duurzaamheid uitblinkt, bijvoorbeeld herbruikbaarheid of niet-milieubelastend onderhoud. Dat maakt het eenvoudig je materialen zó te kiezen, dat ze goede GPR-scores voor Milieu én Energie opleveren én passen bij wat je als bedrijf doet en belangrijk vindt.”



Gerard Hospers



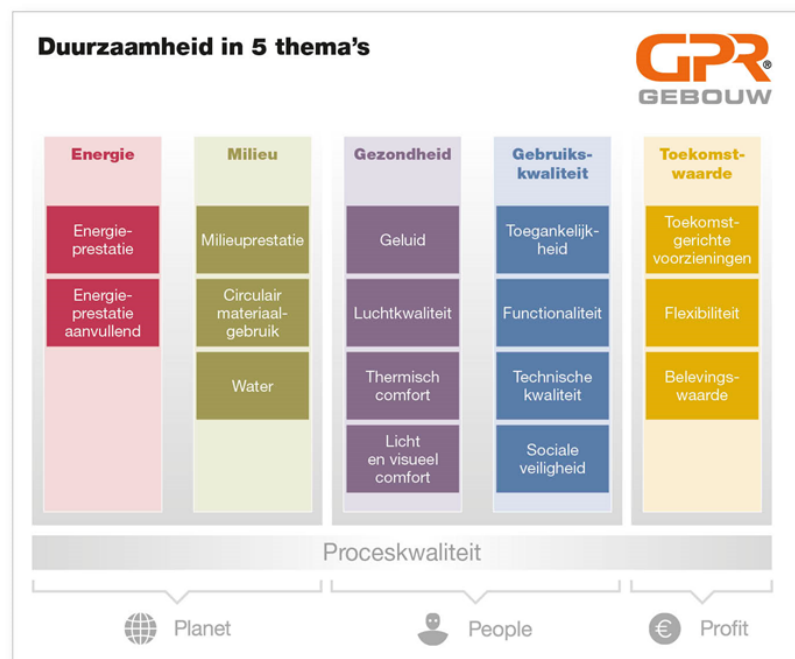
Hoe werkt de duurzaamheidsscore?

De duurzaamheidsscore die de gemeente Twenterand hanteert voor de subsidie op de grondprijs, voor Duurzaam bouwen, is de methode van GPR-gebouw.

Dit is een landelijk geaccepteerde methode voor het concreet en meetbaar maken van de duurzaamheid van een gebouw.

De GPR-gebouw heeft vijf thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Voor de duurzaamheidsscore Oosterweilanden komen daar nog twee thema's bij, voor een bonussubsidie: Natuurvriendelijk inrichten (op het hele bedrijventerrein) en Beeldkwaliteit en architectuur (op de 5 zichtlocaties).

Deze bonussen kunt u alleen krijgen als u ook de subsidie voor duurzaam bouwen met GPR-gebouw aanvraagt.



bron: www.gprgebouw.nl

De GPR-gebouw is zo opgezet, dat een gebouw dat voldoet aan de wet- en regelgeving (het Bouwbesluit) ongeveer een GPR-score van 6 heeft. Een score van 7,0 of 7,5 of 8,0 of hoger komt overeen met een duidelijke extra inspanning op het gebied van duurzaamheid. De website www.gprgebouw.nl geeft een toelichting op de scores. Een GPR-score van 7,0 hoort bij gangbare duurzaamheidsmaatregelen. Dat zijn maatregelen waarbij u met een doordachte keuze en relatief weinig meerkosten een zekere mate van duurzaamheid realiseert.

Een score van 7,5 is 'onderscheidend duurzaam'; een doordacht en integraal concept geeft een betere duurzaamheid.

Een score van 8,0 komt overeen met een 'hoog niveau van duurzaamheid'; duurzame ontwerperkeuzes zorgen voor vergaande optimalisering van het gebouwconcept.



Voor een subsidie op de grondprijs, voor Duurzaam bouwen, is altijd tenminste een 7,5 voor het thema Milieu nodig en tenminste een 8,0 voor het thema Energie. Verder is de subsidie afhankelijk van de gemiddelde score over de vijf GPR-thema's. Een bonussubsidie kunt u aanvragen voor de maatregelen die uw bedrijf neemt op gebied van Natuurvriendelijk inrichten. En als u op een zichtlocatie bouwt, ook op het gebied van Beeldkwaliteit en architectuur.

In tabelvorm:

Score thema Energie	Score thema Milieu	Gemiddelde score over de 5 GPR-thema's	Subsidie op de grondprijs
≥ 8,0	≥ 7,5	7,0 - 7,4	€ 5/m ²
≥ 8,0	≥ 7,5	7,5 - 7,9	€ 7,5/m ²
≥ 8,0	≥ 7,5	8,0	€ 10/m ²

De bonus voor Natuurvriendelijk inrichten bedraagt 30% van de kosten van de natuurmaatregelen, met een maximum van €5.000.

De bonus voor Beeldkwaliteit en architectuur bedraagt €10.000.

De exacte subsidievoorwaarden vindt u in de subsidieverordening Bedrijventerein Oosterweilanden Twenterand 2017 op www.twenterand.nl.

De scores van de 5 thema's van GPR-gebouw kunt u laten berekenen door een GPR-gebouw-expert. Voor de subsidie hebt u een berekening nodig in de ontwerpfase en een berekening na oplevering van het gebouw.



Natuurvriendelijk inrichten

Voor het thema Natuurvriendelijk inrichten heeft de gemeente Twenterand in overleg met Landschap Overijssel de criteria ontwikkeld.

U kunt voor het thema Natuurvriendelijk inrichten een bonus krijgen op de subsidie duurzaam bouwen door te kiezen voor drie of meer maatregelen op het vlak van:

- vegetatie (groen op het terrein);
- natuurvriendelijke voorzieningen aan het bedrijfsgebouw of op het terrein;
- dak en gevel van het bedrijfsgebouw;
- waterelementen op het terrein.

Een advies van Landschap Overijssel en een onderbouwing van de kosten (met een offerte van een deskundig bedrijf) moet u bij de subsidieaanvraag aanleveren. Een eindadvies en een factuur met betalingsbewijs moet u aanleveren ná oplevering van uw bedrijfsgebouw.

Voor maatregelen die op de checklist 'Natuurvriendelijke maatregelen in de bebouwde omgeving' van de Vogelbescherming staan, kan ook MIA/Vamil worden aangevraagd.

Maatregelen Natuurvriendelijk inrichten*

1	Vegetatie (groen op het terrein)
1.1	Kies voor landschapselementen die de biodiversiteit versterken zoals poelen, houtwallen, hagen en bomen onder andere voor de erfscheiding.
1.2	Kies voor soorten bomen en struiken uit de inheemse soorten die hier van nature voorkomen(els, eik, wilg, es, meidoorn, sleedoorn, vlier).
1.3	Gebruik zaaimengsels voor bloemrijke vegetaties (en maai deze maximaal 2 x per jaar, voer het maaisel af).
1.4	Kies voor planten speciaal voor bepaalde groepen dieren (besdragende struiken voor vogels; waardplanten voor vlinders of bijen).
2	Natuurvriendelijke voorzieningen aan het bedrijfsgebouw of op het terrein
2.1	Plaats nestgelegenheden voor vogels, vleermuizen of insecten (op/aan een gebouw of op het terrein).
2.2	Gebruik vogelvriendelijke UV-reflecterende beglazing.
3	Dak en gevel van het bedrijfsgebouw
3.1	Pas een vegetatiedak toe.
3.2	Pas een gevel- of muurbegroeiingssysteem toe (verticaal groen).
3.3	Pas een grind/kiezel/schelpendak toe (voor bepaalde vogels).



Maatregelen Natuurvriendelijk inrichten*

4	Waterelementen op het terrein
4.1	Pas een helofytenfilter toe.
4.2	Pas een infiltratiesysteem toe (voor het bufferen en vertraagd en zichtbaar afvoeren van regenwater naar een infiltratiesysteem of een wadi).
4.3	Pas natuurvriendelijke overs toe.
	* Een toelichting op de maatregelen vindt u op www.twenterand.nl als bijlage bij de subsidieverordening Bedrijventerreinen Oosterweilanden Twenterand 2017.

Wethouder Martha van Abbema, met in haar portefeuille onder meer economische zaken, ecologie-economie en milieu en duurzaamheid:

“De gemeente streeft naar een duurzame inrichting van het nieuwe bedrijventerrein Oosterweilanden, met respect voor mens en natuur. Daarbij houdt ze rekening met wat maatschappelijk sterk wenselijk is, passend binnen de economische haalbaarheid. Haar missie voor Oosterweilanden luidt: “Zowel overheid als bedrijfsleven nemen hun verantwoordelijkheid om Oosterweilanden zo duurzaam mogelijk te ontwikkelen, zodat ook toekomstige generaties op een gezonde en leefbare manier hier kunnen blijven werken.” De gemeente stuurt onder meer op duurzame werkgelegenheid, een goede bereikbaarheid en een functionele en verzorgde uitstraling van zowel de publieke als private ruimte. Daarbij past het dat bedrijven hun eigen gebouw en terrein duurzaam vorm geven. Uiteindelijk is dat voor de bedrijven zelf en voor heel Twenterand goed, nu en in de toekomst!”



Martha van Abbema



Beeldkwaliteit en architectuur

Voor het thema Beeldkwaliteit en architectuur geldt, dat bedrijven die bouwen op een van de 5 zichtlocaties een extra bonus van € 10.000,- kunnen krijgen voor bijzondere architectuur. Zij krijgen die, wanneer hun ontwerp in een advies van het Oversticht wordt beoordeeld als architectonisch onderscheidend. Dit advies moet worden aangevraagd vóór de bouw en ingediend bij de aanvraag, tegelijk met de aanvraag van de subsidie voor duurzaam bouwen. De subsidie wordt toegekend en uitbetaald door de gemeente na oplevering van het gebouw.

Hoe kom ik als bedrijf aan een duurzaamheidsscore?

Als u een duurzaamheidsscore wilt van 7,0 of meer, bij een GPR-score voor Energie van 8,0 of meer en een GPR-score voor Milieu van 7,5 of meer, dan laat u duurzaamheid een rol spelen bij het ontwerp van uw gebouw en de buitenruimte er omheen.

Concreet betekent dit, dat u deskundigen inschakelt die verstand van en aandacht hebben voor duurzaam ontwerpen. Daarbij kunt u denken aan de architect, de landschapsarchitect of hovenier of een bouw- en installatietechnisch bureau met ervaring op gebied van duurzaam bouwen.

Met uw bedrijf en uw wensen als vertrekpunt kunt u met hen de mogelijkheden uit de gedetailleerde puntentabellen doorspreken. U bepaalt welke voor uw bedrijf geschikt zijn en laat een GPR-score berekenen voor hun gezamenlijke ontwerp.

Wilt u daarnaast maatregelen nemen voor de natuur en een bonus aanvragen voor Natuurvriendelijk inrichten? Dan vraagt u advies aan bij Landschap Overijssel en kiest u minimaal drie maatregelen uit de tabel Maatregelen Natuurvriendelijk inrichten op bladzijde 8 en 9.

Bouwt u op een zichtlocatie en wilt u een bonus Beeldkwaliteit en architectuur aanvragen voor onderscheidende architectuur? Dan vraagt u uw architect zich te houden aan de eisen in de subsidieverordening. En dan legt u het ontwerp ook voor aan het Oversticht; een positief oordeel van het Oversticht is een voorwaarde om de subsidie te krijgen.



En hoe kom ik aan de subsidie?

Het is belangrijk dat u alle subsidieaanvragen tegelijk indient, gelijktijdig met uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Waar moet u aan denken bij de subsidieaanvraag?

- Indienen tegelijk met aanvraag omgevingsvergunning.
- GPR Gebouw certificaat voor het ontwerp bijvoegen.
- Voor bonus Natuurvriendelijk inrichten:
 - * minimaal 3 maatregelen kiezen
 - * kosten aangeven met onderbouwing door offerte
 - * en advies van Landschap Overijssel bijvoegen voor de gekozen maatregelen.
- Voor bonus Beeldkwaliteit en architectuur (alleen voor de 5 zichtlocaties):
 - * aangeven en onderbouwen welke maatregelen u gaat nemen
 - * advies van Het Oversticht bijvoegen.

Binnen 6 weken (hooguit 12 weken) krijgt u bericht of het college van Burgemeester en Wethouders u de subsidie verleent. Let op: het college verleent de subsidie op voorwaarde dat u een maand na de oplevering van de bouw aantoont, dat u de maatregelen ook echt hebt getroffen.

Daarom is het belangrijk, dat u binnen een maand na afloop van de bouwwerkzaamheden een verzoek indient tot vaststelling en uitbetaling van de subsidie. En dat u daarbij alle bewijzen aanlevert. In de subsidieverordening staan de precieze eisen. Hieronder een beknopte checklist:

Waar moet u aan denken bij uw verzoek om vaststelling en uitbetaling?

- Indienen binnen een maand na afronding van de bouw.
- GPR Gebouw certificaat voor het gerealiseerde gebouw bijvoegen.
- Voor bonus Natuurvriendelijk inrichten:
 - * factuur bijvoegen van de getroffen maatregelen
 - * betalingsbewijs bijvoegen van die factuur
 - * en advies van Landschap Overijssel bijvoegen voor de getroffen maatregelen.
- Voor bonus Beeldkwaliteit en architectuur (alleen voor de 5 zichtlocaties):
 - * informatie bijvoegen, waaruit blijkt dat u de voorgenomen maatregelen werkelijk hebt getroffen.

De gemeente Twenterand beslist op basis hiervan of u de subsidie op de grondprijs en de eventuele bonus krijgt. Het totale subsidiebedrag, ter grootte van deze subsidie plus eventuele bonussen, wordt op de door u opgegeven rekening van uw bedrijf gestort.

De exacte voorwaarden van de subsidie zijn te vinden op www.twenterand.nl met als zoekterm "Subsidieverordening Bedrijventerrein Oosterweilanden Twenterand 2017".

Colofon

- Dit is een uitgave van de gemeente Twenterand, mei 2017.
- Deze brochure is in samenspraak opgesteld met de klankbordgroep Oosterweilanden, bestaande uit de volgende bedrijven en organisaties: BBV Vriezenveen, Bakkerij Holland, Greenworks, IKVO, KNNV, KvK Oost Nederland, Landschap Overijssel, LTO Noord afd. Twenterand, Provincie Overijssel, Raab-Karcher, Roelofs, Timmerhuis en Waterschap Vechtstromen.
- De digitale versie en achtergrondinformatie zijn te vinden op www.twenterand.nl, zoektermen: duurzaamheidsscore, subsidieverordening Bedrijventerrein Oosterweilanden 2017.
- Auteurs: Pauline Dougle (Gertrude Advies), Anjo Maijvis (gemeente Twenterand).
- Vormgever: Helga Lammers (gemeente Twenterand).