

Aanbesteding Concessieovereenkomst CO2 neutrale energievoorziening Scheldewijk Vlissingen

Aanbestedende Dienst: Gemeente Vlissingen

Referentie:

Omschrijving:

Realisatie van een CO2 neutrale collectieve energievoorziening voor de Scheldewijk in Vlissingen. Daarmee dient voorzien te worden in de opwekking, distributie en levering van warmte voor ruimteverwarming, warm tapwater en koude aan de woningen en utilitaire gebouwen in het plangebied.

De opdracht betreft een concessieopdracht voor werken. De tegenprestatie voor het uit te voeren werk bestaat uit het recht voor Opdrachtnemer het werk te exploiteren.

Toelichting:

1e nota van inlichtingen concessieovereenkomst CO2 neutrale energievoorziening Scheldewijk Vlissingen

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft 3.5 Overige eisen aan de installatie

1

Vraag

1. De energievoorziening dient tot en met het demarcatiepunt (paragraaf 3.4) CO2 neutraal te zijn. Dat wil zeggen dat alle energie die wordt gebruikt om verwarming, koude en warm tapwater te leveren aan de woningen volledig met duurzame energie moet worden opgewekt;
•Hoeveel m² (dak)oppervlakte wordt er ter beschikking gesteld voor het plaatsen van zonnepanelen.

Antwoord

Vrijgegeven: 09-03-2020

In principe wordt er geen dakvlak beschikbaar gesteld door de gemeente Vlissingen. Er zijn wel kansen voor de realisatie van een groot zonneproject in de Scheldewijk. Daarover is nog geen zekerheid. Tijdens de inschrijvingsfase kunnen we daar nader over informeren. Uitgangspunt voor nu is dat de groene stroom wordt ingekocht via certificaten van zon of wind in Nederland.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft 3.4 Projectomschrijving

2

Vraag

•Is een centrale Warmtepomp(en) met een middeltemperatuur warmtenet (55~70 graden aanvoer) in combinatie met een koudenet denkbaar?

Antwoord

Vrijgegeven: 09-03-2020

De gemeente Vlissingen gaat uit van individuele levering van bronwater met een temperatuur van ca 15 C aan woningen. Voor appartementen is het denkbaar dat een centrale warmtepomp wordt opgesteld in het gebouw. Alternatieven zijn denkbaar. Daarover kunt u met de gemeente Vlissingen in dialoog tijdens de inschrijvingsfase.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft 3.4 Projectomschrijving

3

Vraag

•Welke ruimte is er in het gekozen technische systeem concept?

Antwoord**Vrijgegeven:** 09-03-2020

We hebben nog geen definitieve ruimte vastgesteld. Over plaats en omvang van de technische ruimte gaan we ook in overleg met u tijdens de inschrijvingsfase.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** 3.3 terreinomstandigheden

4

Vraag

Het gebied wordt door de gemeente Vlissingen aangewezen als interferentiegebied in het kader van de Waterwet: is er informatie beschikbaar over de capaciteit van de bodem (WKO), is er een proefboring uitgevoerd?

Antwoord**Vrijgegeven:** 09-03-2020

Daarover kunnen we nog geen uitsluitsel geven. Parallel aan het aanbestedingstraject start de ontwikkeling van een Bodemenergieplan. De informatie daaruit wordt gedeeld zodra die bekend is. Er zijn nog geen proefboringen gedaan.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** 3.3 Terreinomstandigheden

5

Vraag

•Is er meer informatie over (Asbest)vervuiling van het plangebied?

Antwoord**Vrijgegeven:** 09-03-2020

In 2008 is een Saneringsplan door MWH opgesteld ten behoeve van de planontwikkeling van Scheldekwartier. Het gebied was door de voormalige scheepswerf ernstig verontreinigd geraakt.

Op 11 november 2008 heeft provincie Zeeland ingestemd met de werkwijze van het saneringsplan. De aanpak van de sanering betreft als volgt;

Mobiele verontreinigingen worden zoveel als mogelijk verwijderd. Voor de eindsituatie wordt bij grond de streefwaarde gehanteerd en voor grondwater de tussenwaarde.

Immobiele verontreinigingen worden afgedekt met een leeflaag van 1 m dikte. De kwaliteit van de leeflaag dient te voldoen aan de functieklassering Wonen. Verder was het uitgangspunt de immobiel verontreinigde grond zoveel mogelijk binnen het plangebied te herschikken zodat met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden. Destijds is gesteld dat sterk verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker. Door gewijzigde regelgeving en instemmingen van het bevoegd gezag, is deze grond eveneens verwerkt onder de leeflaag. Tijdens de sanering zijn alle fundatieresten, kabels en leidingen en verhardingen verwijderd.

Een van de overige voorwaarden in de beschikking was dat bij elke nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied een actualiserend bodemonderzoek zou worden uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de bodemsanering diende per ontwikkeling een Uitvoeringsplan te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag (RUD-Zeeland). Na uitvoering van de saneringen zijn evaluatierapporten opgesteld en beschikt door de RUD.

Naast het verwijderen van de mobiele verontreinigingen zijn de immobiele verontreinigingen herschikt gebaseerd op het toekomstig profiel van het gebied minus 1 meter. Tussen de verontreinigde grond en de leeflaag is over het hele plangebied geotextiel aangebracht. In de wegen en nutsstroken is 1 meter schoon zand (certificaat) toegepast, de woonlocaties zijn aangevuld met grond die minimaal voldoet aan de klasse Wonen.

Inmiddels is het plangebied bouwrijp gemaakt en volgens bovenstaande werkwijze gesaneerd. De saneringswerkzaamheden zijn hiermee afgerond, met uitzondering van het noordelijk deel van de Singel thv de locatie Edelweis. Hier dient nog een gedeelte te worden gesaneerd zodra Edelweis wordt ontwikkeld.

Nr:**Categorie** Inhoud**Betreft** Leidraad 3.4 Projectomschrijving

6

Vraag

Welke mogelijkheden zijn er om CO2 neutraliteit te bereiken (zoals bv is er ruimte voor PV?)

Antwoord**Vrijgegeven:** 09-03-2020

In principe wordt er geen dakvlak beschikbaar gesteld door de gemeente Vlissingen. Er zijn wel kansen voor de realisatie van een groot zonneproject in de Scheldewijk. Daarover is nog geen zekerheid. Tijdens de inschrijvingsfase kunnen we daar nader over informeren. Uitgangspunt voor nu is dat voor het elektriciteitsgebruik voor het produceren van de warmte die wordt geleverd aan de klanten groene stroom wordt ingekocht via certificaten van zon of wind in Nederland.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad 3.4 Projectomschrijving

7

Vraag

Het beschreven concept is niet CO2 neutraal. Is CO2 neutraal een eis? Welke mogelijkheden zijn er om CO2 neutraliteit te bereiken (zoals bv is er ruimte voor PV?). Hoe definieert de gemeente "CO2 neutraal" in dit geval?

Antwoord

Vrijgegeven: 09-03-2020

In principe wordt er geen dakvlak beschikbaar gesteld door de gemeente Vlissingen. Er zijn wel kansen voor de realisatie van een groot zonneproject in de Scheldewijk. Daarover is nog geen zekerheid. Tijdens de inschrijvingsfase kunnen we daar nader over informeren. Uitgangspunt voor nu is dat voor het elektriciteitsgebruik voor het produceren van de warmte die wordt geleverd aan de klanten groene stroom wordt ingekocht via certificaten van zon of wind in Nederland.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad 3.4 Projectomschrijving

8

Vraag

De ondergrond in Vlissingen staat bekend als matig geschikt voor bodemenergie. Is er nader onderzoek gedaan naar de bodemgeschiktheid? Is er onderzoek gedaan naar de (juridische) haalbaarheid van WKO en aquathermie?

Antwoord

Vrijgegeven: 09-03-2020

Daarover kunnen we nog geen uitsluitel geven. Parallel aan het aanbestedingstraject start de ontwikkeling van een Bodemenergieplan. De informatie daaruit wordt gedeeld zodra die bekend is. Er zijn nog geen proefboringen gedaan.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad 3.4 Projectomschrijving

9

Vraag

Is het beschreven energieconcept verplicht, of zijn alternatieven toegestaan?

Antwoord

Vrijgegeven: 09-03-2020

Daarover kunnen we nog geen uitsluitel geven. Parallel aan het aanbestedingstraject start de ontwikkeling van een Bodemenergieplan. De informatie daaruit wordt gedeeld zodra die bekend is. Er zijn nog geen proefboringen gedaan.

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad 3.2 De Scheldewijk

10

Vraag

Wat is het bouwprogramma en de fasering/planning?

Antwoord

Vrijgegeven: 09-03-2020

De gemeente heeft het volgende in gedachten:

2020: 22 woningen

2021: 104

2022: 63

2023: 118

2024: 116

2025: 0

2026: 28

2027: 37

2028: 69

2029: 35

2030: 39

Ergens in deze periode komen er nog 70 woningen bij door een zelfrealisatie van een marktpartij.

In de jaren waarin meer dan 100 woningen worden opgeleverd, gaat het vaak om een aandeel appartementen. Het aandeel appartementen is ca. 36% (228 van 631).

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad 3.1 Projectdoelstelling

11

Vraag

Is de energieverkenning beschikbaar?

Antwoord

Vrijgegeven: 09-03-2020

Ja, de energieverkenning is toegevoegd aan de documenten

Nr:

Categorie Inhoud

Betreft Leidraad 3.3. Terreinomstandigheden Bijlage 8

12

Vraag

Bijlage 8 is alleen een profiel, is er meer info beschikbaar mbt de bodem, met name de verontreiniging?

Antwoord

Vrijgegeven: 09-03-2020

In 2008 is een Saneringsplan door MWH opgesteld ten behoeve van de planontwikkeling van Scheldekwartier. Het gebied was door de voormalige scheepswerf ernstig verontreinigd geraakt.

Op 11 november 2008 heeft provincie Zeeland ingestemd met de werkwijze van het saneringsplan. De aanpak van de sanering betreft als volgt:

Mobiele verontreinigingen worden zoveel als mogelijk verwijderd. Voor de eindsituatie wordt bij grond de streefwaarde gehanteerd en voor grondwater de tussenwaarde.

Immobiele verontreinigingen worden afgedekt met een leeflaag van 1 m dikte. De kwaliteit van de leeflaag dient te voldoen aan de functieklassering Wonen. Verder was het uitgangspunt de immobiel verontreinigde grond zoveel mogelijk binnen het plangebied te herschikken zodat met een gesloten grondbalans gewerkt kan worden. Destijds is gesteld dat sterk verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker. Door gewijzigde regelgeving en instemmingen van het bevoegd gezag, is deze grond eveneens verwerkt onder de leeflaag. Tijdens de sanering zijn alle fundatieresten, kabels en leidingen en verhardingen verwijderd.

Een van de overige voorwaarden in de beschikking was dat bij elke nieuwe ontwikkeling binnen het plangebied een actualiserend bodemonderzoek zou worden uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de bodemsanering diende per ontwikkeling een Uitvoeringsplan te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden aangeboden aan het bevoegd gezag (RUD-Zeeland). Na uitvoering van de saneringen zijn evaluatierapporten opgesteld en beschikt door de RUD.

Naast het verwijderen van de mobiele verontreinigingen zijn de immobiele verontreinigingen herschikt gebaseerd op het toekomstig profiel van het gebied minus 1 meter. Tussen de verontreinigde grond en de leeflaag is over het hele plangebied geotextiel aangebracht. In de wegen en nutsstroken is 1 meter schoon zand (certificaat) toegepast, de woonlocaties zijn aangevuld met grond die minimaal voldoet aan de klasse Wonen.

Inmiddels is het plangebied bouwrijp gemaakt en volgens bovenstaande werkwijze gesaneerd. De saneringswerkzaamheden zijn hiermee afgerond, met uitzondering van het noordelijk deel van de Singel thv de locatie Edelweis. Hier dient nog een gedeelte te worden gesaneerd zodra Edelweis wordt ontwikkeld.

Nr:
13
Categorie Inhoud
Betreft Leidraad 3.1.Projectdoelstelling Bijlage 6 Ontwikkelingsvisie
Vraag
Bijlage 6 ontbreekt bij de stukken, kan deze alsnog toegevoegd worden
Antwoord **Vrijgegeven:** 09-03-2020
Bijlage 6 is toegevoegd bij de stukken.

Nr:
14
Categorie Contract
Betreft Selectieledraad 4.1
Vraag
Zijn de ontwikkelaars verplicht om aan te sluiten op de WKO? Welke afspraken zijn hierover verder gemaakt (zoals energieprestatie, aansluitbijdrage, bewonerskosten etc.)?
Antwoord **Vrijgegeven:** 09-03-2020
De aansluiting op de energievoorziening wordt vastgelegd in een Warmteplan.

Nr:
15
Categorie Proces
Betreft Selectieledraad 4.1
Vraag
Welke bijdrage kan de gemeente leveren aan het succes van het project?
Antwoord **Vrijgegeven:** 09-03-2020
De gemeente Vlissingen zet zich vol in om dit project tot een succes te laten zijn. Dat loopt van meedenken over de meest optimale inpassing van leidingen en opstallen in de wijk, vastleggen van de energievoorziening in een Warmteplan, vaststellen van een interferentieplan, opstellen en vastleggen bodemenergieplan tot het zoeken naar mogelijkheden voor extra aansluitingen in de omringende buurt. Er worden geen geldelijke middelen beschikbaar gesteld voor de energievoorziening.