

Omgevingsdienst West- en Noord-Holland

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

Contactpersoon:
C. Lokman
C.Lokman@odwh.nl

Zaaknummer:
2014013533

Routing:

VERZONDEN 31 JULI 2014

Nr. 2014/41064
Afd. R E o
Opbergen
Gemeente Alphen aan den Rijn
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
De heer H. van Lubek
Postbus 13
2400AA ALPHEN AAN DEN RIJN

Betreft: RO milieuvanadvies wijzigingsplan De Korf Benthuiien

Geachte heer Van Lubek,

Op 18 juni 2014 ontvingen wij van u het wijzigingsplan De Korf in Benthuiien. Het plan betreft het uitbreiden van het winkelcentrum en parkeerterrein aan de Koningin Julianastraat en het Prins Willem Alexanderplein in Benthuiien.

Wij hebben het plan beoordeeld op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, archeologie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie en duurzaamheid.

In het advies is tevens een paragraaf opgenomen met betrekking tot de milieueffectrapportage (m.e.r.).

Samenvatting en conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

- de toelichting bij het wijzigingsplan moet op een aantal punten worden aangepast cq. aangevuld. Het betreft de paragrafen bodem, geluid, externe veiligheid en duurzaamheid.
- Ten aanzien van bedrijven en milieuzonering is sprake van een goede ruimtelijke ordening mits er alleen tijdens de dagperiode (07.00 en 19.00 uur) wordt geladen en gelost. Als er buiten deze periode wordt geladen/gelost moet worden aangetoond dat aan de normstelling van het Activiteitenbesluit wordt voldaan.
- het ecologisch onderzoek is niet volledig, daarom is de haalbaarheid van het plan op grond van de Flora- en faunawet onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Het onderzoek moet worden aangepast.
- De toetsing van de externe werking van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden ontbreekt. Vanwege de afstand van het plan tot de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden worden geen significante negatieve effecten verwacht, maar deze afstanden en de eventuele effecten als gevolg van de toename van 250 verkeersbewegingen per dag moeten wel worden beschreven in het plan.
- In de regels is een vuurwerkverkooppunt niet uitgesloten. Gelet op de omgeving kan overwogen worden om een vuurwerkverkooppunt met opslag van consumentenvuurwerk expliciet uit te sluiten.

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

Gelet op bovenstaande staat nog onvoldoende vast of het wijzigingsplan (voorwaarde g. van de wijzigingsbevoegdheid van Bestemmingsplan Benthuizen) milieutechnisch haalbaar is, omdat ecologie nog onvoldoende is onderzocht.
De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet belemmerd (voorwaarde e.).

Tenslotte adviseren wij om de in het advies voorgestelde voorwaarden te verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning onderdeel Bouwen.

Een nadere toelichting op deze conclusie vindt u onder het hoofdstuk 'uitwerking per milieuaspect'.

Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met mevrouw C. Lokman via 071-4083306 of C.Lokman@odwh.nl.

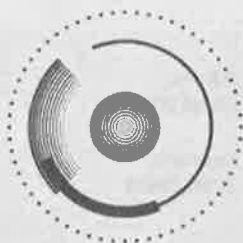
Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

Met vriendelijke groet,

BA



mw. N.E. Mier
Hoofd afdeling Advies



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

Uitwerking per milieuaspect

Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	Wijzigingsplan De Korf in Benthuisen
Gemeente	Alphen aan den Rijn
Datum vraag	18 juni 2014
Contactpersoon gemeente	Dhr. H. van Lubek
Contactpersoon Omgevingsdienst	C. Lokman

Gegevens project en procedure

Soort procedure	wijzigingsplan
Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan	Bestemmingsplan Benthuisen
Nummer OLO (indien van toepassing)	



De gemeente Alphen aan den Rijn heeft de Omgevingsdienst West-Holland gevraagd om het wijzigingsplan De Korf in Benthuisen te beoordelen.

Het plangebied van voorliggend wijzigingsplan is gelegen aan de Koningin Julianastraat en het Prins Willem Alexanderplein te Benthuisen, gemeente Alphen aan de Rijn.

Het plan bestaat uit twee deelgebieden:

deelgebied 1: bestaande bouwvolume van het winkelcentrum wordt uitgebreid. Daarbij maakt de 'honingraatstructuur' plaats voor een bouwmassa met eenvoudige rooilijnen. Na uitbreiding bedraagt het winkelcentrum 1918 m². Daarmee is, ten opzichte van de oorspronkelijke oppervlakte van 1415 m², een totale uitbreiding van 503 m² beoogd.

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

deelgebied 2: 21 aanvullende parkeerplaatsen gerealiseerd. Bestemming wonen wordt bestemming verkeer t.b.v. aanleg parkeerplaatsen

In het Bestemmingsplan Benthuisen zijn onder andere de volgende voorwaarden opgenomen ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid:

- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet belemmerd worden;
- f. er wordt voldaan aan de benodigde parkeervoorzieningen conform de gemeentelijke parkeernota;
- g. het wijzigingsplan milieutechnisch haalbaar is.

Voor milieu zijn met name voorwaarde e. en g. relevant.

Voor dit advies is gebruik gemaakt van de volgende stukken:

- Wijzigingsplan De Korf in Benthuisen, ontwerp, plan identificatie NL.IMRO.0484.WcaBHWcdkorf-ON01, 27 mei 2014, Buro SRO, kenmerk SR1230171.
- archeologisch bureauonderzoek Prins Willem Alexanderplein, Benthuisen, gemeente Rijnwoude: een bureauonderzoek, 12 november 2013, Rapport 2013.32, Bureau voor Archeologie.
- Verkennend bodemonderzoek in het kader van de geplande sloop en nieuwbouw van het winkelcentrum De Korf op de locatie Prins Willem-Alexanderplein te Benthuisen, projectcode 13256RYB, 25 november 2013.
- rapport Verkennend ecologisch onderzoek, Winkelcentrum De Korf, Benthuisen, opgesteld door Watersnip advies, d.d. december 2013, rapportnummer 13A042.

De beoordeling van het wijzigingsplan wordt hierna beschreven. Bovendien wordt een voorstel gedaan voor de voorschriften die verbonden moeten worden aan de omgevingsvergunning onderdeel bouwen.

Beoordeling wijzigingsplan

Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

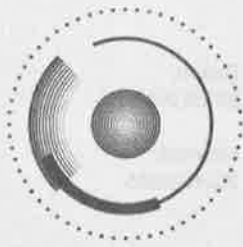
Ten aanzien van de paragraaf 5.1 Milieueffectrapportage heeft de Omgevingsdienst geen opmerkingen.

Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van paragraaf 5.2.4 Bedrijven en milieuzonering heeft de Omgevingsdienst de volgende opmerking.

In de paragraaf (blz. 18) is het volgende opgenomen:

'In de nieuwe situatie verplaatst de expeditie van de supermarkt van de Handelstraat / Vrijheidslaan naar de Dr. Albert Schweitzerlaan. Direct ten oosten van Prins Bernhardstraat 40 is een centrale plek voor zowel de expeditie van de Plus supermarkt als wel de expeditie van Hijdra. De opstelplaats voor de vrachtwagen is op 11 meter van de meest nabij gelegen woning



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

(Prins Bernhardstraat 40) gelegen. In de huidige situatie is de expeditie van de supermarkt op enkele meters naast een woning (Vrijheidslaan 1) gelegen. Daarmee kan worden gesteld dat de milieuzonering van 11 meter voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te borgen. Voorts wordt voor deelgebied 1 aan de genoemde richtafstanden voldaan. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.'

Het voldoen aan de richtafstand is nog geen garantie dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Supermarkten e.d. vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Behalve aan langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) moet ook aan het maximaal geluidsniveau L_{max} worden voldaan. Het in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur opgenomen maximale geluidsniveau L_{max} = 70 dB(A) is niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

Dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening geldt dus voor de dagperiode (07.00 en 19.00 uur). Als er buiten deze periode wordt geladen/gelost moet worden aangetoond dat aan de normstelling van het Activiteitenbesluit wordt voldaan.

Activiteitenbesluit

Verder wijzen wij u erop dat de meldingsplichtige inrichtingen op grond van het Activiteitenbesluit een melding moeten indienen voor het oprichten en/of wijzigen van de inrichting. Deze melding is een indieningsvereiste bij de aanvraag om omgevingsvergunning (onderdeel bouwen).

Bodem

Ten aanzien van paragraaf 5.2.1 Bodem adviseert de Omgevingsdienst om de tekst te vervangen door onderstaande tekst. Deze tekst is vollediger.

Begin tekstvoorstel

5.2.1 Bodem

In het kader van een wijzigingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Zoals gesteld omvat het plan twee deelgebieden. Voor deelgebied 1 is een uitbreiding van detailhandel voorzien. Middels een bodemonderzoek (zie bijlage) is onderzocht of de bodemkwaliteit ter plaatse de beoogde functie toelaat. In dit bodemonderzoek wordt voor deelgebied 1 geconcludeerd dat er geen verontreinigingen zijn die vervolgonderzoek of

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

sanerende maatregelen vereisen. Daarmee zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen uitbreiding van detailhandel.

Westelijk grenzend aan de toekomstige parkeerplaats was een benzineservicestation gevestigd. Aangetroffen verontreinigingen met olieproducten zijn afdoende gesaneerd. Zuidelijk grenzend aan de toekomstige parkeerplaats zijn in het verleden licht tot sterke verontreinigingen met zware metalen in de boven- en ondergrond gemeten, het betreft geen ernstige verontreiniging.

De bestemming voor het beoogde parkeerterrein (deelgebied 2) is in het vigerende bestemmingsplan 'Benthuizen' 'Wonen'. Deze bestemming gaat uit van bodemcontact en een lange verblijfsduur op deze gronden. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de bestemming veranderd naar verkeer. In tegenstelling tot de woonbestemming gaat de verkeersbestemming niet uit van contact met grond en lange verblijfsduur. Daarmee zijn de toekomstige eisen die gesteld worden aan de bodem ruimer dan de huidige eisen. Voor wijziging van de functie wonen in de functie verkeer/parkeren wordt op grond van de beschikbare bodeminformatie geen onderzoekseisen gesteld.

Einde tekstvoorstel

Archeologie

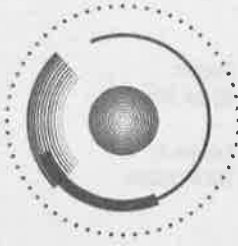
Ten behoeve van de uitbreidingsplannen van Winkelcentrum De Korf heeft Bureau voor Archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (A. de Boer, Prins Willem Alexanderplein, Benthuizen, gemeente Rijnwoude: een bureauonderzoek, 12 november 2013, Bureau voor Archeologie Rapport 2013.32).

Ter plaatse van de locatie geldt volgens de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van voormalige gemeente Rijnwoude een hoge archeologische verwachting. Het perceel heeft deze verwachting als gevolg van de ligging binnen de historische kern van Benthuizen. In de omgeving van Benthuizen geldt volgens de archeologische waarden- en verwachtingenkaart geldt een lage archeologische verwachting in verband met het afkleien van en/of de veenwinning in het verleden.

Het bureauonderzoek en de analyse van historisch kaartmateriaal hebben uitgewezen dat de locatie net buiten de historische kern ligt. Vooral figuur 13 uit het rapport is hiertoe zeer illustratief.

Op basis van resultaten van het bureauonderzoek en de bekende gegevens over de omgeving kan geconcludeerd worden dat het perceel niet in de historische kern van Benthuizen ligt en dat de archeologische verwachting naar beneden kan worden bijgesteld.

Er zullen in de omgevingsvergunning geen voorwaarden worden opgenomen ten behoeve van het behoud en de bescherming van de archeologie.



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

Geluid

Ten aanzien van paragraaf 5.2.3 Geluid merkt de Omgevingsdienst op dat de wettekst verouderd is. Geadviseerd wordt om de tekst te vervangen door onderstaande tekst.

Begin tekstvoorstel

5.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving.

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen
- andere geluidsgevoelige gebouwen zijn conform art. 1 Wgh aangewezen in het Besluit geluidhinder (Bgh). Als "ander geluidsgevoelig gebouw" zijn in art. 1.2 Bgh aangewezen:
 - onderwijsgebouwen
 - ziekenhuizen en verpleeghuizen
 - verzorgingstehuizen
 - psychiatrische inrichtingen
 - kinderdagverblijven.
- geluidsgevoelige terreinen zijn conform art. 1 Wgh aangewezen in het Besluit geluidhinder. Als "geluidsgevoelig terrein" zijn in art. 1.2 Bgh aangewezen:
 - woonwagendplaatsen
 - ligplaatsen voor woonschepen

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen.

De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai.

Planspecifiek

Detailhandel en parkeren zijn geen gevoelige functie in het kader van geluid. De invloed van de detailhandelsuitbreiding en het beoogde parkeerterrein op de omliggende gevoelige functies is in de hiernavolgende paragraaf omschreven en beoordeeld. Daarmee vormt het aspect geluid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Eind tekstvoorstel

Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de paragraaf 5.2.2 Luchtkwaliteit heeft de Omgevingsdienst geen opmerkingen.

Het plan toont aan dat de invloed op de luchtkwaliteit niet in betekende mate is. Dit is getoetst en akkoord. Hiermee wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

Externe Veiligheid

Uit een inventarisatie blijkt dat op ruim 750 meter van het plangebied een ondergrondse buisleiding voor het transport van CO₂ ligt en op ruim 950 meter de provinciale weg N209, waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden.

In de omgeving van het plangebied liggen geen relevante risicobronnen.

Ruimtelijke onderbouwing

In paragraaf 5.2.5 van de ruimtelijke onderbouwing wordt het aspect Externe veiligheid besproken. Ten aanzien van deze paragraaf heeft de Omgevingsdienst de volgende opmerkingen.

Onder *Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar* wordt gesteld dat winkels beperkt kwetsbaar zijn. Dit is juist voor een individuele winkel. Volgens de definitie zoals opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is een winkelcentrum een kwetsbaar object als er sprake is van meer dan 5 winkels met een gezamenlijk bruto vloeroppervlak van meer dan 1000 m². Het winkelcentrum De Korf is een kwetsbaar object.

Onder *Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen* wordt gesteld dat het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in 2011 in werking is getreden. Vervolgens wordt gesteld dat dit besluit een aantal eerdere regelingen vervangt. Dit is geen relevante informatie meer. De laatste zin die begint met 'Het Bevb vervangt.....' kan verwijderd worden.

In de eerste zin onder *Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor* worden 2 publicaties beschouwd als 1 publicatie; in de 1^e zin wordt bedoeld op de Nota vervoer gevaarlijke stoffen en in de 2^e zin op de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

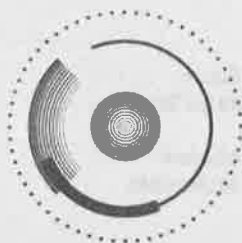
In deze subparagraaf wordt gesteld dat nieuwe regelgeving ontwikkeld wordt, o.a. een nieuw Besluit transport externe veiligheid (Btev).

Eind 2013 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bvt) vastgesteld. Dit besluit zal naar verwachting in de loop van dit jaar in werking treden. Omdat dit besluit wel vastgesteld is, is het verstandig ook naar dit besluit te verwijzen en niet meer naar de oude naam van dit besluit, het Btev. Deze subparagraaf moet worden geactualiseerd.

Onder *Planspecifiek* wordt geconstateerd dat het plangebied niet binnen een PR=10⁻⁶ contour ligt en dat geen gevolgen zijn te verwachten voor de hoogte van het groepsrisico. Deze conclusie is akkoord.

Regels

In de regels is een vuurwerkverkooppunt niet uitgesloten. Gelet op de omgeving kan overwogen worden om een vuurwerkverkooppunt met opslag van consumentenvuurwerk expliciet uit te sluiten.



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

Ecologie

Wijzigingsplan

Paragraaf 5.5.1 Gebiedsbescherming

De toetsing van de externe werking van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden ontbreekt. Vanwege de afstand van het plan tot de omliggende stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden worden geen significante negatieve effecten verwacht, maar deze afstanden en de eventuele effecten als gevolg van de toename van 250 verkeersbewegingen per dag moeten wel worden beschreven in het plan.

Paragraaf 5.5.2 Soortenbescherming

Er wordt beschreven dat uit de veldopname blijkt dat niet kan worden uitgesloten dat de bestaande bebouwing door gebouwbewonende vleermuissoorten op een klein aantal plaatsen als rust- en verblijfplaats gebruikt wordt. Vervolgens is niet ingegaan op de effecten van het initiatief op deze rust- en verblijfplaatsen en of en hoe deze effecten voorkomen kunnen worden. Is aanvullend onderzoek nodig? Zijn mitigerende maatregelen mogelijk? Is het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk? Kan deze ontheffing worden verkregen? Zie ook de opmerkingen op het ecologisch onderzoek.

Het plan geeft op dit moment geen zicht op de haalbaarheid in het kader van de Flora- en faunawet en kan om die reden nog niet worden vastgesteld.

Verkenkend ecologisch onderzoek

Hoofdstuk 2

Dit hoofdstuk beschrijft volgens de titel het toetsingskader, maar er vindt ook een daadwerkelijke toetsing plaats (bijvoorbeeld: toetsing aan de Natuurbeschermingswet). Deze toetsing hoort niet thuis in dit hoofdstuk. Voor andere onderdelen (compensatiebeleid) wordt wel het toetsingskader uitgebreid beschreven, maar er wordt vervolgens niet aan getoetst in het rapport.

De toets aan de Natuurbeschermingswet is niet volledig, vanwege het ontbreken van de beschrijving van de toename van stikstofdepositie door toename met 250 verkeersbewegingen per dag, en de eventuele effecten daarvan op de omliggende stikstofgevoelige beschermde natuurgebieden.

Paragraaf 3.2

In deze paragraaf wordt geen duidelijke opsomming gegeven van de fysieke ingrepen in het plangebied. Naast slopen en bouwen, betreft dit vermoedelijk ook kappen. Wordt ook de openbare verlichting aangepast?

Paragraaf 4.3.6

In deze paragraaf is beschreven dat vleermuizen gebruik maken van de huidige bebouwing. In paragraaf 5.1 staat echter dat niet kan worden uitgesloten dat vleermuizen gebruik maken van de huidige bebouwing, hetgeen een afgezwakte versie is van de eerdere conclusie.

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

Paragraaf 5.1

Er wordt niet duidelijk beschreven hoe ondiepe plassen voorkomen moeten worden. Hoe concreter een maatregel beschreven wordt, hoe meer kans dat deze ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Hoofdstuk 5

Bladzijde 22 en verder ontbreken, waardoor niet duidelijk is of en welke maatregelen getroffen worden om overtredingen van de Flora- en faunawet te voorkomen in verband met het mogelijk aantasten van vleermuisverblijfplaatsen. Wordt hier aanbevolen aanvullend onderzoek te doen om vast te stellen over welke vleermuissoort het gaat en om zekerheid te verkrijgen over de aard van de verblijfplaats? Kunnen mitigerende maatregelen worden getroffen? Moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd? Is er zicht op die ontheffing?

Ook ontbreekt een beschrijving of de openbare verlichting wordt gewijzigd en of dit effecten heeft op vleermuizen.

Daarnaast ontbreken de zorgplichtmaatregelen, hetgeen behoorlijk essentieel is.

Wij adviseren, naast de conclusie en aanbevelingen, een korte, duidelijke opsomming te geven van alle maatregelen die getroffen moeten worden. Daarmee wordt de kans dat deze maatregelen ook daadwerkelijk getroffen worden – en dus overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen – veel groter.

Hoofdstuk 6

Dit hoofdstuk (Bronnen) ontbreekt, waardoor het rapport minder waardevol is.

Duurzaamheid

In het wijzigingsplan ontbreekt een paragraaf Duurzaamheid.

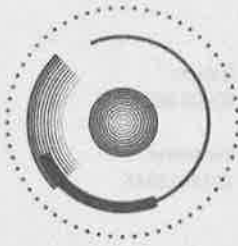
Wij adviseren om onderstaande tekst toe te voegen aan dit onderdeel. Verder adviseren we om de initiatiefnemer een GPR-berekening te laten uitvoeren. Een GPR-score van 7.0 is de gemeentelijke ambitie.

Begin tekstvoorstel

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

De Duurzaamheidsagenda formuleert het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid tot 2014. Tegelijkertijd met de vaststelling van de Duurzaamheidsagenda zijn ook enkele regionale beleidskaders en uitvoeringsinstrumenten vastgesteld, te weten voor:

- duurzame gebiedsontwikkeling: het Duurzaamheid Profiel van een Locatie (DPL), Alphen geeft hier lokale invulling aan door het Alphens Duurzaamheids Profiel (ADP);
- duurzaam bouwen: de Regionale DuBoPlus-Richtlijn 2008-2012, en het gebruik van het GPR instrument (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn, 'GPR-Gebouw');



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

De gemeente benadert en stimuleert woningbouwcorporaties, projectontwikkelaars, architecten en aannemers daarom om aan de richtlijnen van Duurzaam Bouwen te voldoen.

Het software instrument 'GPR-Gebouw' wordt gratis ter beschikking gesteld door de gemeente. Dit instrument ondersteunt de realisatie van duurzaam bouwen.

Het programma dat al veel wordt gebruikt in Nederland berekent hoe gebouwen (woningen, kantoren en scholen) presteren op energieverbruik, milieubelasting, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde en maakt keuzemogelijkheden inzichtelijk. Het resultaat wordt in cijfers van 1 tot 10 uitgedrukt. Bij nieuwbouw is energie efficiënte (en koolstofarme) energievoorziening het uitgangspunt. De gemeentelijke ambitie is een GPR-score van 7.0. Voor gemeentelijke gebouwen geldt een GPR-score van 8.0.

Het gebruik van warmte- koudeopslag (WKO), geothermie of vergelijkbare toepassingen wordt gestimuleerd.

Einde tekstvoorstel

Voorwaarden omgevingsvergunning (onderdeel bouwen)

De Omgevingsdienst adviseert om de volgende voorschriften op te nemen in de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen).

Aanvraag omgevingsvergunning (bouwen)

Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (bouwen), is met het verkennend onderzoek uit 2013 de locatie afdoende onderzocht. De locatie is geschikt voor het geplande gebruik winkels en horeca. Geadviseerd wordt de vergunningaanvrager het volgende te laten weten:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water.
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingwater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/water.

Datum:
30 juli 2014

Kenmerk:
2014016845

- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

Melding toevalsvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt.