



Stappenplan huidige en toekomstige erfpachters Spaanse Polder en 's-Gravelandsepolder

Versie 1.0



Stappenplan

Verbouw



Gemeente Schiedam

Erfpachter



Stap 1 – Vooroverleg

In deze stap bespreekt u de uitgangspunten met de gemeente Schiedam. U doet dit door het gebruik te bepalen en aan te geven of dat het gaat om nieuwbouw of verbouw. Uiteraard zijn er meerdere combinaties van uitkomsten mogelijk.

De uitgangspunten in het toetsingskader worden toegelicht:

- Energie
- Milieu
- Gezondheid
- Gebruikskwaliteit
- Toekomstwaarde

Afspraak maken?

Wilt u een afspraak met ons maken? Neem dan contact met ons op.

- Bel ons op 010 219 18 88 (tussen 8.30 en 17.00)
- Of stuur een e-mailbericht: schiedistrict.bedrijven@schiedam.nl.



Stap 2 – Schetsontwerp

Ook al wilt u geen vooroverleg, de stap om een schetsontwerp te maken is nuttig voordat er wordt aanbesteed. Door bepaalde zaken alvast uit te zoeken, hebt u meer zekerheid over de haalbaarheid van uw plan. Controleer dan wel welke voorschriften en regels voor u gelden. Deze zijn veelal op te vragen bij het bevoegd gezag.



Stap 3 – Voorlopig ontwerp

Een voorlopig ontwerp geeft u als opdrachtgever zicht op de totale projectkosten. Allerlei praktische zaken die van invloed zijn op de uiteindelijke kosten, worden bij een VO in kaart gebracht. Denk bijvoorbeeld aan ondergrondse kabels en leidingen. Bij een voorlopig ontwerp is ruwweg 75 procent van het ontwerp vastgelegd en 75 procent van de uitvoeringskosten bepaald. De beeldkwaliteit is grotendeels vastgelegd en de financiële risico's zijn een stuk kleiner.'



Stap 4 – Verificatie GPR

In deze stap geeft u alle informatie die de gemeente Schiedam nodig heeft voor het beoordelen van uw project. U gaat voor de thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde de scores bepalen met behulp van het instrument GPR Gebouw 4.3 (zie bijlagen 1a t/m 1b over **hoe** dit te doen). De GPR Gebouw software wordt u gratis aangeboden door de gemeente Schiedam.

Nadat u alle onderdelen heeft ingevuld in de GPR Gebouw software, geeft u ons een melding of kennisgeving van het gereedkomen en stuurt u ons de volledige GPR-rapportage toe. Dit kunt u doen via het email adres: <u>schiedistrict.beoordelingtoetsingskader@albaconcepts.nl</u>.

Het gebouw voldoet aan de eisen van de maatlat van GPR Gebouw 4.3 met een score van gemiddeld 8,0.



Stap 5 – Verificatie Materiaalpaspoort

In deze stap geeft u alle informatie die de gemeente Schiedam nodig heeft voor het beoordelen van de milieubelasting van de materialen. U gaat de materiaalgegevens uit het GPR toevoegen aan het formulier 2.3 Materiaalpaspoort. (zie bijlagen over **hoe** dit te doen).

Nadat u de stappen uit bijlagen 2a t/m 2d heeft doorlopen stuurt u het Excel-bestand naar <u>schiedistrict.beoordelingtoetsingskader@albaconcepts.nl</u>

- 2a. Materiaalpaspoort
- 2b. Herkomst en Afvalscenario van materialen
- 2c. Type verbinding
- 2d. Toegankelijkheid verbinding



Stap 6 – Definitief ontwerp

Het definitief ontwerp is het visuele eindplan van de ontwerpfase.

In de definitieve ontwerpfase ontstaat een volledig beeld omtrent het ruimtelijk concept en de technische realiseerbaarheid. Niet alleen het visuele plan, maar ook het hierbij behorende uitgewerkte programma van eisen, krijgt aan het eind van deze fase zijn definitieve status.



Stap 7 – Indienen omgevingsvergunning

Snel en digitaal een vergunning aanvragen of melding doen. Het kan met Omgevingsloket online.

Informatie

Meer informatie? Voor inhoudelijke vragen kunt u terecht bij uw gemeente, waterschap of provincie. <u>Kenniscentrum InfoMil</u> biedt informatie en tips voor het werken met Omgevingsloket online.



Stap 8 – Beoordelen omgevingsvergunning

Tijdens de omgevingsvergunning beoordeelt het bevoegd gezag de ingediende aanvraag. Wanneer een aanvraag bestaat uit een omgevingsvergunning en een watervergunning, hebben deze meestal een apart behandelend bevoegd gezag. U hoeft zelf alleen iets te doen als het bevoegd gezag daar om vraagt.

Termijnen

Zowel binnen de omgevingsvergunning als de watervergunning gelden twee termijnen waarbinnen het bevoegd gezag een beslissing moet nemen op de aanvraag:

- Eenvoudige aanvragen verlopen via de reguliere procedure in maximaal acht weken. Binnen die acht weken kan het bevoegd gezag beslissen om de termijn eenmalig met zes weken te verlengen.
- Complexere aanvragen met een hoog risico voor de omgeving verlopen via de uitgebreide procedure in maximaal 6 maanden. Binnen de eerste acht weken kan het bevoegd gezag beslissen om de termijn eenmalig met zes weken te verlengen.

Het bevoegd gezag kan ook besluiten om de beslissing aan te houden. De aanvraag komt dan in de status Aanhouden beslissing. De beslistermijn wordt in dat geval opgeschort.



Stap 9 – Beschikking

De beschikking is het besluit op uw vergunningaanvraag. Zodra tijdens de status In behandeling een beschikking wordt afgegeven, komt de aanvraag in de status Beschikking. U ontvangt dan de beschikking over uw aanvraag. De aanvraag blijft in deze status als in de beschikking staat dat er nog bijlagen moeten worden toegevoegd. Wanneer de aanvraag compleet is, komt deze in de status OLO dossier gesloten. Daarna kan het bevoegd gezag de aanvraag archiveren.

Voor meldingen krijgt u geen beschikking. Mocht het zo zijn dat een bevoegd gezag opmerkingen heeft op een melding of extra voorwaarden wil stellen, dan krijgt u hierover bericht.



Stap 10 – Realisatie en eindbeoordeling

Zodra de uitvoering van uw gebouw is afgerond, vindt de eindbeoordeling plaats aan de hand van een fysiek bezoek aan de gebouwlocatie. Op locatie wordt gekeken of de gestelde eisen en ingediende prestatie-formuleringen zijn nageleefd.

Voor het inplannen van deze fysieke afspraak kunt u t.z.t. contact met ons opnemen.

- Bel ons op 010 219 18 88 (tussen 8.30 en 17.00)
- Of stuur een e-mailbericht: schiedistrict.beoordelingtoetsingskader@albaconcepts.nl.

alba concepts.

Set documenten

Nadat u de 10 stappen en de stappen uit bijlagen 2a t/m 2d heeft doorlopen, stuurt u de set met documenten naar <u>schiedistrict.beoordelingtoetsingskader@albaconcepts.nl</u>

Wij ontvangen graag de volgende drie documenten:

- 1. Bijlage 1a GPR-rapportage
- 2. Bijlage 1b MPG-rapportage (vanuit GPR Gebouw 4.3)
- 3. Bijlage 2a tot en met 2d Formulier 2.3 Materialenpaspoort (inclusief elementen en producten vanuit de MPGrapportage)

Binnen twee werkdagen ontvangt u bericht met betrekking tot de volledigheid van de ingediende documenten. Indien volledig, ontvangt u aansluitend aan deze twee werkdagen binnen vijf werkdagen bericht met de beoordeling van de ingediende documenten.

Bijlagen 1a – GPR

In deze stap geeft u voor de thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde het overzicht van de behaalde GPR scores. Download het export PDF en stuur deze naar <u>schiedistrict.beoordelingtoetsingskader@albaconcepts.nl</u>

Hoe?

Het instrument GPR Gebouw 4.3 is webbased. Via internet kan ingelogd worden en een nieuw gebouw worden aangemaakt. Als u nog geen licentie heeft, dan kunt u eenvoudig toegang krijgen door eerst een licentie aan te vragen via het email adres schiedistrict.bedrijven@schiedam.nl.

Nadat het project is aangemaakt selecteert u:

- 1. In het hoofdmenu "Projecten"
- 2. In het projectoverzicht selecteert u het "Projectnummer"
- 3. In het Gebouwen overzicht selecteert u uw project
- 4. Onderaan de pagina selecteert u desbetreffende "Berekeningen"
- 5. U bent nu op het berekeningen blad van GPR Gebouw en kunt bovenaan de pagina op "Printen" drukken
- 6. Pagina printen, vink hierbij aan de onderdelen: **"Resultaten / Energie / Milieu / Gezondheid / Gebruikskwaliteit / Toekomstwaarde / Submodules op nieuwe pagina".**

Bijlagen 1b – MPG

In deze stap geeft u alle informatie die de gemeente Schiedam nodig heeft voor het beoordelen van de milieubelasting van de materialen. Download het export PDF en stuur deze naar <u>schiedistrict.beoordelingtoetsingskader@albaconcepts.nl</u>

Hoe?

Het instrument GPR Gebouw 4.3 is webbased. Via internet kan ingelogd worden en een nieuw gebouw worden aangemaakt. Als u nog geen licentie heeft, dan kunt u eenvoudig toegang krijgen door eerst een licentie aan te vragen via het email adres schiedistrict.bedrijven@schiedam.nl.

Nadat u bent ingelogd in het instrument GPR Gebouw 4.3 selecteert u:

- 1. In het hoofdmenu "Projecten"
- 2. In het projectoverzicht selecteert u het "Projectnummer"
- 3. In het Gebouwen overzicht selecteert u uw project
- 4. Onderaan de pagina selecteert u desbetreffende "Berekeningen"
- 5. U bent nu op het berekeningen blad van GPR Gebouw en kunt bovenaan de pagina kiezen uit de verschillende thema's
- 6. U kiest het thema: "Milieu"
- 7. Selecteer : "MPG bewerken"
- 8. Selecteer in uw rechterbovenhoek "Alle resultaten"
- 9. U ziet nu **MPG (schaduwprijs)** na ingreep (en in geval van verbouw ook de MPG van de huidige situatie).
- 10. Tot slot print u pagina waarvan u de gegevens heeft overgenomen vanuit GPR "Print zonder commentaar"

Bijlagen 2a – Materialenpaspoort

In deze stap gaat u materiaalgegevens toevoegen aan het formulier 2.3 Materialenpaspoort. Als u nog geen formulier heeft, dan kunt u deze aanvragen via het email adres <u>schiedistrict.bedrijven@schiedam.nl</u>.

Uitgangspunten materialenpaspoort

- Massa (kg)
- Herkomst
 - Nieuwe materialen (% van gewicht)
 - Hergebruikte materialen (% van gewicht)
 - o Gerecyclede materialen (%van gewicht)
 - Biologische materialen (% van gewicht)
- Afvalscenario
 - Verbranding (als % gewicht)
 - Stort (als % gewicht)
 - Recycling (als % gewicht)
 - Hergebruik (als % gewicht)
- Losmaakbaarheid



Bijlagen 2a – Materialenpaspoort (vervolg)

Hoe?

Nadat u bent ingelogd in het instrument GPR Gebouw 4.3 selecteert u:

- 1. In het hoofdmenu "Projecten"
- 2. In het projectoverzicht selecteert u het "Projectnummer"
- 3. In het Gebouwen overzicht selecteert u uw project
- 4. Onderaan de pagina selecteert u desbetreffende "Berekeningen"
- 5. U bent nu op het berekeningen blad van GPR Gebouw en kunt bovenaan de pagina kiezen uit de verschillende thema's
- 6. U kiest het thema: "Milieu"
- 7. Selecteer "MPG bewerken"
- 8. Selecteer in uw rechterbovenhoek "Alle resultaten"
- 9. Kies bovenaan de pagina voor "MPG elementen"
- 10. Selecteer in uw rechterbovenhoek "Alles uitklappen"
- 11. De gegevens in het overzicht neemt u over in het "formulier 2.3 Materiaalpaspoort"

Bijlagen 2b – Herkomst en afvalscenario van materialen

In deze stap maakt u een verdiepinsslag in de circulaire gedachtegang. Het toevoegen van gegevens over de **materiaalindex** in formulier 2.3 Materialenpaspoort.

Hoe?

Nadat u de MPG gegevens hebt overgenomen in het **"formulier 2.3 Materialenpaspoort"** toont u de herkomst en het afvalscenario van de materialen aan.

Uitgangspunten

- Herkomst
 - Nieuwe materialen (% van gewicht);
 - Hergebruikte materialen (% van gewicht);
 - Gerecyclede materialen (%van gewicht);
 - Biologische materialen (% van gewicht).

Materialen								
Herkomst				Afvalscenario (Bron: NIBE)				
Nieuw (%)	Hergebruik (%)	Gerecycled (%)	Biologisch (%)	Stort (%)	Verbranding (%)	Recycling (%)	Hergebruik (%)	
75%	0%	25%	0%	91,1%	0,1%	8,4%	0,5%	

- Afvalscenario
 - Verbranding (als % gewicht)
 - Stort (als % gewicht)
 - Recycling (als % gewicht)
 - Hergebruik (als % gewicht)

Bronnen voor afvalscenario:

- Nibe.info (gratis account aanmaken);
- Milieudatabase.nl → Info → Inzage NMD





Bijlagen 2c & 2d – Losmaakbaarheid

- Producten zijn mogelijk met meerdere andere producten verbonden;
- In het materialenpaspoort nemen we echter maar één verbinding per product op;
- Hierbij is de verbinding tussen het product en het onderliggend product dat een dragende functie heeft;
- Dit is namelijk in meeste gevallen de maatgevende verbinding.



Bijlagen 2c – Type verbinding

In deze stap maakt u een verdiepinsslag in de circulaire gedachtegang. Het toevoegen van gegevens over **Iosmaakbaarheid** in formulier 2.3 Materiaalpaspoort.

Hoe?

Nadat u de herkomst en afvalscenario hebt bepaald in het "formulier 2.3 Materiaalpaspoort" bepaalt u het type verbinding. Dit doet u door aan elke verbinding een type te koppelen.



Type verbinding		Score
Droge verbinding	Droge verbinding Klikverbinding Klittenbandverbinding Magnetische verbinding	1,00 1,00 1,00 1,00
Verbinding met toegevoegde elementen	Bout- en moerverbinding Veerverbinding Hoekverbindingen Schroefverbinding Verbindingen met toegevoegde verbindingselementen	0,80 0,80 0,80 0,80 0,80
Directe integrale verbinding	Pin-verbindingen Spijkerverbinding	0,60 0,60
Zachte chemische verbinding	Kitverbinding Schuimverbinding (PUR)	0,20 0,20
Harde chemische verbinding	Lijmverbinding Aanstortverbinding Lasverbinding Cementgebonden verbinding Chemische ankers Harde chemische verbinding	0,10 0,10 0,10 0,10 0,10 0,10

Bijlagen 2d – Toegankelijkheid verbinding

In deze stap maakt u een verdiepinsslag in de circulaire gedachtegang. Het toevoegen van gegevens over **Iosmaakbaarheid** in formulier 2.3 Materiaalpaspoort.

Hoe?

Nadat u het type verbinding hebt bepaalt in het **"formulier 2.3 Materiaalpaspoort"** bepaalt u de toegankelijkheid van de verbinding. Dit doet u door aan elke verbinding een type toegankelijkheid te koppelen.

Toegankelijkheid verbinding	Score
Vrij toegankelijk	1,00
Toegankelijkheid met extra handelingen die geen schade veroorzaken	0,80
Toegankelijkheid met extra handelingen met herstelbare schade	0,40
Niet toegankelijk – onherstelbare schade aan objecten	0,10





Alba Concepts. | Tramkade 26 's-Hertogenbosch | info@albaconcepts.nl | www.albaconcepts.nl | 085 782 6768