



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Uw brief van
8 december 2023

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z2023-00000528

Datum
18-okt-24

Onderwerp
Aanvraag
omgevingsvergunning

Contactpersoon
Bouwen en Milieu
(0299) 398 398

Bijlage(n)

Geachte heer ,

Op 8 december 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een bedrijfshal (B) tbv dagbesteding en sleufsilo op het perceel Beets 138 te Beets.

Verlenen vergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning en de voor u geldende voorschriften hebben wij bijgevoegd. Wij wijzen u erop dat de aan de vergunning verbonden voorschriften moeten worden nageleefd. De bijbehorende bijlagen worden u digitaal toegezonden.

Met het verlenen van de omgevingsvergunning is een beroepstermijn van zes weken ingegaan, na deze periode is uw vergunning pas definitief. U kunt pas starten met de (bouw)werkzaamheden als de vergunning definitief is.

Nadere informatie

Als u verder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de medewerker van team Bouwen en Milieu. Zie telefoonnummer bovenaan de brief of via email omgevingsvergunning@edam-volendam.nl . Wij verzoeken u bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer Z2023-00000528 te vermelden.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Wij wensen u veel succes met het uitvoeren van uw bouwplan.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
namens dezen,

Mevr. M. Smit
Teamleider Bouwen en Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 8 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een bedrijfshal (B) t.b.v. dagbesteding en sleufsilos op het perceel Beets 138 te Beets. De vergunning is geregistreerd onder nummer Z2023-00000528.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is ingevolge afdeling 3.3 van de Wabo en artikel 3.10 van de Wabo uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

De aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk.

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.12 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 2.10 lid 1 onder a. (Bouwbesluit)

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 en 120 van de Woningwet (Bouwbesluit), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- voor een gezondheidszorgfunctie met een GBO groter dan 250m² moet 80% in een toegankelijkheidssector liggen. (artikel 4.24);
- voor wat betreft de onderdorpel van de entree, mag het hoogteverschil naar het aansluitende terrein niet groter zijn dan 2cm of moet worden overbrugd door een lift of hellingbaan. (artikel 4.27);
- de afmetingen van een liftkooi in de toegankelijkheidssector dienen minimaal 1,05 x 1,35 te bedragen. (artikel 4.28);
- een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken. (artikel 5.15)

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

Op 28 september 2023 is door Landview Bodemonderzoek te Zwaag een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 afgerond.



Uit het laboratoriumonderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam, blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met Kwik, lood en PCB's, koper, cadmium, kobalt, molybdeen, nikkel, zink, minerale olie en PAK.

De ondergrond is licht verontreinigd met Molybdeen, nikkel, kobalt, Cadmium, koper, kwik, lood, zink, PCB's, PAK en minerale olie.

Op het zuidelijke terreindeel is er bij boring 10 een matige verontreiniging met minerale olie vastgesteld. Deze boring is in pandig geplaatst. De olieverontreiniging is zeer waarschijnlijk veroorzaakt door een motor- of dieselolie achtige stof.

Wanneer de nieuwbouwtekening over de onderzoeklocatie wordt gelegd valt de verontreiniging binnen het bouwvlak. Hierdoor bestaat er een kans dat de brandstofgeur de nieuwbouwlocatie binnen dringt wat ongunstig is voor een goed woon- en leefklimaat. De omvang dient dan ook nader te worden onderzocht.

Grondwater

Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, nikkel en barium.

Asbest

Tijdens het veldwerk is het maaiveld en het opgeboorde bodemmateriaal beoordeeld op aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het zuidelijke terreindeel werd in diverse boorstaten in de bodem (ongedefinieerd) puin gevonden. Puin in de bodem maakt deze asbestverdacht. Voor deze locatie is nog geen verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd.

Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 na sloop van de gebouwen noodzakelijk.

PFAS

De bodem is niet op PFAS onderzocht.

Indien vrijkomende grond niet op de locatie zelf hergebruikt kan worden en afgevoerd dient te worden, kan het noodzakelijk zijn om de grond aanvullend te onderzoeken op de gehalten aan PFAS. Voor grotere partijen grond kan een partijkeuring AP04 (inclusief PFAS) nodig zijn.

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening.

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken het aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening.

Artikel 2.10 lid 1 onder c. en artikel 2.12 (Bestemmingsplan)

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Dorpskernen 2016. Conform het bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'.

Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van volwaardige en reële veehouderijen en weidebedrijven, extensief recreatief medegebruik en het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden.



De aanvraag is in strijd omdat de aanvraag voorziet in de bouw van een bedrijfshal voor dagbesteding voor kwetsbare mensen.

Medewerking is uitsluitend mogelijk met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo, mits er sprake is van een ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan voorziet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid ten behoeve van een aantal activiteiten in het kader van verbrede aanbouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. dit binnen een bouwvlak plaatsvindt;
2. voor zover activiteiten in pandig plaatsvinden, ten hoogste 30% van de totale bebouwingsoppervlakte mag worden aangewend, tot een maximum van 200 m²;
3. voor zover activiteiten buiten plaatsvinden, ten hoogste 50% van de totale bestemmingsvlak mag worden aangewend, tot een maximum van 500 m²;
4. bij een combinatie van verbrede activiteiten mogen de oppervlakten en percentages van de activiteiten zowel afzonderlijk als tezamen niet meer bedragen dan de oppervlakte en percentages genoemd onder 2 en 3;
5. de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
6. geen strijd ontstaat met geldende milieuregelgeving.

De beoogde dagbesteding wordt niet genoemd in de lijst met toegestane activiteiten, maar voldoet wel aan de gestelde voorwaarden. De gemeente is echter voorstander van het toelaten van dergelijke activiteiten, aangezien vergelijkbare dagbesteding als kinderopvang en dagrecreatie wel is toegestaan bij de bestemming "agrarisch met waarden". Een dergelijke vorm van verbrede landbouw is dan ook aanvaardbaar.

De gemeente vindt het daarnaast wenselijk om een maatschappelijke activiteit voor kwetsbare mensen in deze vorm te faciliteren.

Verkeer

De parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden opgelost.

De parkeerbehoefte is samengesteld uit die voor de woning, en die voor de te bouwen bedrijfsloods B. Daarvoor geldt een parkeernorm van 1,05 per 100m² bvo.

Het is mogelijk om voor dagbesteding een aangepaste norm te hanteren, daar er geen CROW parkeernorm is vastgesteld voor de specifieke functie. Vooral gelet op de grootte van de dagbesteding is het aannemelijk dat in de praktijk het gebruik van een groot deel van het oppervlak vergelijkbaar zal zijn met opslag.

De loods bestaat uit twee lagen met per laag twee delen van 40 meter bij 16 meter. Het bruto vloeroppervlakte bedraagt op basis daarvan $40 \times 16 \times 2 \times 2 = 2560 \text{ m}^2$.

Tevens is er nog een derde laag bestaande uit 2 delen van $8,03 \times 40$. Dit komt neer op een bruto vloeroppervlakte van $624,4 \text{ m}^2$

Voor gebouw B komt daarmee de parkeervraag uit op $31,84 \times 1,05 = 33,4$ (=34) plaatsen.

Er zijn 34 plaatsen ingetekend bij de loods, waarmee duidelijk is gemaakt dat er voldoende voertuigen kunnen parkeren op basis van het gebruik zoals dat zal zijn toegestaan. Derhalve voldoet de aanvraag aan het aspect parkeren.



Archeologie

Ook is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 4' van toepassing.

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht groter dan 500m² en dieper dan 0,40 meter.

De aanvraag voldoet hier niet aan.

Er kan worden afgeweken als een rapport wordt overlegt waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Bij de aanvraag is een archeologisch rapport ingediend.

In opdracht van VDZ Ruimtelijk Advies heeft Transect b.v. in november 2023 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd.

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied zich aan de rand van het historische ontginningslint van Beets bevindt, dat ontstaan is in de 15e of mogelijk al de 14e eeuw langs het veenriviertje de Korsloot. Vanaf de 14e eeuw is de Beetskoogpolder, inclusief het plangebied, ontgonnen.

Op basis van de historische kaarten is het plangebied onbebouwd gebleven, maar ligt het wel dichtbij een historische boerderij en mogelijk binnen het erf.

Voor het bebouwingslint geldt een hoge archeologische verwachting op resten uit de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd. Daarom geldt deze hoge verwachting ook voor het plangebied. Voor wat betreft de periode Bronstijd-Vroege Middeleeuwen is de verwachting middelhoog. In principe maakte het plangebied toen deel uit van een veengebied, dat doorgaans te nat was voor bewoning.

Er zijn wel locaties bekend binnen het veengebied, die toch bewoonbaar waren, maar die stonden veelal in relatie met gebieden die lokaal ontwaterd werden. Het plangebied ligt aan de Korsloot. De ouderdom van de Korsloot is onbekend, maar bewoning is mogelijk vanaf het moment waarop het riviertje het veengebied afwaterde. In het Neolithicum lag het plangebied in een Waddenzeekweldervlakte die ook weinig mogelijkheden voor bewoning bood. Theoretisch gezien zou een oever van een kreek bewoningsmogelijkheden hebben geboden. Deze zouden zich dan moeten kenmerken door gerijpte oeverwallen langs een kreek.

De vraag is dan ook of deze in het plangebied aanwezig zijn aan de basis van het veen. Op basis van het AHN worden er geen kreekkruggen verwacht in het plangebied, waardoor een lage archeologische verwachting geldt voor deze periode. Wat betreft de periode Laat-Paleolithicum-Mesolithicum bevinden zich mogelijk archeologische resten in de top van het dekzand. De top van dit niveau bevindt zich dieper dan 16,0 m -NAP (14,0 m -MV), waardoor dit niveau verder buiten beschouwing zal worden gelaten. Hiervoor geldt een onbekende verwachting, die niet zal worden getoetst.

Veldonderzoek: Verkennend booronderzoek:

Doel van het vooronderzoek is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting in het plangebied. In het plangebied zijn in totaal vijf boringen gezet tot 3 meter minus maaiveld, gelijkmatig en ter plaatse van de toekomstige bouwvlakken. De boringen zijn gebruikt om zowel de mate van intactheid van de bodem als de bodemopbouw zelf te bepalen.

stellen, waarbij geconstateerd kan worden dat de verwachting op nederzettingsresten uit de periode Neolithicum-Nieuwe tijd laag is. Het archeologisch relevante niveau voor het Neolithicum bestaat uit



slappe kleiafzettingen (wad-afzettingen) en er zijn geen indicatoren aangetroffen voor kreekgeulen, zoals sporen van bodemvorming. In het veen zijn geen veraarde veenlagen aangetroffen. De top van het veen, weliswaar veraard, is in drie van de vijf boringen verstoord en verder ontbreken er ophogingslagen, die zouden kunnen wijzen op een eventuele terp en/of bewoning in het gebied. In het plangebied kunnen hooguit sporen van landgebruik worden verwacht, maar gezien de mate van bebouwing in het plangebied is het de verwachting dat deze (groten)deels verstoord zijn. Daarom is de verwachting op deze resten ook naar laag bijgesteld.

Op basis van de conclusies is geadviseerd het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven voor de voorgenomen nieuwbouw.

In het voorgelegde bureauonderzoek voor het plangebied Beets 138 in Beets en het verkennend booronderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van de voorgenomen nieuwbouw in het plangebied, zijn de archeologische waarden in voldoende mate vastgesteld.

Het selectieadvies om het gebied voor wat betreft archeologie vrij te geven voor de voorgenomen nieuwbouw wordt overgenomen.

Er zijn geen verdere stappen in de Archeologische Monumentenzorg Cyclus meer benodigd.

Indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, moet daarvan conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk melding worden gemaakt bij de Minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, of bij de gemeente Edam-Volendam.

Aerius

Bij de aanvraag is een stikstofberekening ingediend.

Uit deze berekening blijkt dat er geen negatieve effecten met betrekking tot de stikstofdepositie worden verwacht.

Tenslotte is bij de aanvraag een ruimtelijke beoordeling ingediend.

Uit de beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. En dat de omgevingsaspecten geen belemmeringen vormen. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij de

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied M1 Landelijk Lint

De gemeentelijk adviescommissie fysieke leefomgeving Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied M1 Landelijke Lint positief geadviseerd.

De bemonstering van het hout dient te worden voorgelegd aan de commissie.

De aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van d.d. 19 juli 2024 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning voor de activiteiten het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er wel zienswijzen ingediend.

De beantwoording van deze zienswijzen is verwoord in de Nota van Zienswijzen, welke als bijlage bij deze vergunning is gevoegd.

Milieu belastende activiteit (Mba)

Bij uw project is er sprake van een milieu belastende activiteit (Mba). Een Mba kan vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn. Voor meer informatie over welke verplichting op uw activiteit van toepassing is kunt u zich wenden tot de Omgevingsdienst IJmond (info@odijmond.nl of 0251-263 863)

Indien uw activiteit vergunnings- of meldingsplichtig is, wijzen wij u erop dat u de milieuactiviteit niet mag uitvoeren voordat u een vergunning heeft verkregen c.q. een melding heeft gedaan.

Coördinatie en aanhouding

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 1 februari 2024 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 2 april 2024 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 61 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en c en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen mits het bouwen zal geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels en dat voldaan wordt aan de aan dit besluit verbonden en in de bijlage opgenomen voorschriften en voorwaarden.

Aan dit besluit zijn de navolgende voorwaarden verbonden:

- Voor een gezondheidszorgfunctie met een GBO groter dan 250m² moet 80% in een toegankelijkheidssector liggen. (artikel 4.24).
- Voor wat betreft de onderdorpel van de entree, mag het hoogteverschil naar het aansluitende terrein niet groter zijn dan 2cm of moet worden overbrugd door een lift of hellingbaan. (artikel 4.27).
- De afmetingen van een liftkooi in de toegankelijkheidssector dienen minimaal 1,05 x 1,35 te bedragen. (artikel 4.28).
- Een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel dient ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken te hebben. (artikel 5.15)



- Indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, moet daarvan conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk melding worden gemaakt bij de Minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, of bij de gemeente Edam-Volendam.
- Indien vrijkomende grond niet op de locatie zelf hergebruikt kan worden en afgevoerd dient te worden, kan het noodzakelijk zijn om de grond aanvullend te onderzoeken op de gehalten aan PFAS. Voor grotere partijen grond kan een partijkeuring AP04 (inclusief PFAS) nodig zijn.
- Bij boring 10 in de grond wordt de tussenwaarde voor minerale olie overschreden, hierdoor bestaan er mogelijk risico's voor de volksgezondheid. Om hierover uitspraken te kunnen doen in hoeverre risico's voor de ecologie of verspreidingsrisico's aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 na sloop van de gebouwen noodzakelijk.
- Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 na sloop van de gebouwen noodzakelijk.
- De bemonstering van het hout dient nog te worden voorgelegd aan de Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten behorende bij dit besluit, worden uitsluitend digitaal beschikbaar gesteld.

- Aanvraagformulier;
- Situatietekening bestaand;
- Situatietekening nieuw;
- Tekening plattegronden;
- Tekening gevels;
- Tekening doorsnede, tekening 5;
- Tekening doorsnede, tekening 6;
- Tekening doorsnede B-C-D-E-F-G;
- Technische plattegronden begane grond en 1e verdiepingsvloer;
- Tekening 2e verdiepingsvloer en dakplan;
- BENG-berekening;
- Bouwbesluit-berekening;
- Archeologisch onderzoek;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Rapportage Brandveiligheid;
- Rapportage Brandoverslag;
- Rapportage Permanente Vuurbelasting;
- PVE Brandmeldinstallatie;
- PVE Ontruimingsinstallatie;
- Quickscan Flora en Fauna;
- Onderbouwing stikstofdepositie;
- Document Verkeersbewegingen gebruiksfase;



- Toelichting gebruiksfase;
- Watervergunning.
- Nota beantwoording van zienswijzen

Hierover ontvangt u binnenkort een bericht op het door u, in het aanvraagformulier, aangegeven e-mailadres. Deze stukken zijn beperkt beschikbaar en dienen zo snel mogelijk te worden gedownload middels de link in het mailbericht. Wij wijzen u erop dat de bij dit besluit horende stukken aanwezig dienen te zijn tijdens en op de bouw.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Alle constructieve tekeningen en berekeningen.

Indien deze bescheiden niet uiterlijk 3 weken voor de start bij zijn ingediend en door ons zijn goedgekeurd kan er geen aanvang met de werkzaamheden worden genomen.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na afgifte van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de Gemeente Edam-Volendam, Postbus 180, 1130 AD te Volendam. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van uw bezwaar bevatten.

Op voorwaarde dat er een bezwaarschrift is ingediend, kan daarnaast de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem, worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kan alleen worden gedaan indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Hiervoor bent u griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Beroep en voorlopige voorziening

Belanghebbenden, waaronder de vergunninghouder en personen die bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, kunnen gedurende zes weken na bekendmaking van dit besluit een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Het beroepsschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van uw beroep bevatten. Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking.

Tegelijkertijd met of na het indienen van een beroepsschrift, kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR te Haarlem, worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kan alleen worden gedaan indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Hiervoor bent u griffierecht verschuldigd.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Wanneer een verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dit verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking in werking zes weken nadat het besluit bekend is gemaakt.

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
namens dezen,

Mevr. M. Smit
Teamleider Bouwen en Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

- Voor een gezondheidszorgfunctie met een GBO groter dan 250m² moet 80% in een toegankelijkheidssector liggen. (artikel 4.24).
- Voor wat betreft de onderdorpel van de entree, mag het hoogteverschil naar het aansluitende terrein niet groter zijn dan 2cm of moet worden overbrugd door een lift of hellingbaan. (artikel 4.27).
- De afmetingen van een liftkooi in de toegankelijkheidssector dienen minimaal 1,05 x 1,35 te bedragen. (artikel 4.28).
- Een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel dient ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken te hebben. (artikel 5.15)
- Indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, moet daarvan conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk melding worden gemaakt bij de Minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, of bij de gemeente Edam-Volendam.
- Indien vrijkomende grond niet op de locatie zelf hergebruikt kan worden en afgevoerd dient te worden, kan het noodzakelijk zijn om de grond aanvullend te onderzoeken op de gehalten aan PFAS. Voor grotere partijen grond kan een partijkeuring AP04 (inclusief PFAS) nodig zijn.
- Bij boring 10 in de grond wordt de tussenwaarde voor minerale olie overschreden, hierdoor bestaan er mogelijk risico's voor de volksgezondheid. Om hierover uitspraken te kunnen doen in hoeverre risico's voor de ecologie of verspreidingsrisico's aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 na sloop van de gebouwen noodzakelijk.
- Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 na sloop van de gebouwen noodzakelijk.
- De bemonstering van het hout dient nog te worden voorgelegd aan de Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouwbesluit en Bouwverordening

Het bouwwerk dient overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels te worden uitgevoerd onder voorwaarde(n) dat:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Intrekking omgevingsvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen intrekken, indien:

- a. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
- b. tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil liggen.



2. Nieuwe vergunning voor de activiteit bouwen vereist bij bouwen in afwijking van de verleende vergunning

Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.3 onder b van de Wabo is het niet toegestaan dat wordt gebouwd zonder of in afwijking van de verleende vergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van het bouwplan dan nadat burgemeester en wethouders, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een nieuwe omgevingsvergunning heeft afgegeven.

3. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken;
- b. een omgevingsvergunning die van toepassing is voor alle activiteiten die feitelijk worden uitgevoerd en of aanvullende vergunningen en ontheffingen; of
- c. de aanschrijving ingevolge de Woningwet c.q. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Indien van toepassing (zie omgevingsvergunning) dient tevens het bouwveiligheidsplan op het bouwterrein aanwezig te zijn en op eerste verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

4. Het uitzetten van de bouw

1. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend mag – onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde – niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - a. het straatpeil is aangewezen; danwel het door de bouwen in acht te nemen straatpeil door of namens het bevoegd gezag is nagezien.
 - b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, danwel, de door de bouwer in acht te nemen rooilijnen en of bebouwingsbegrenzingsen op het bouwterrein zijn nagezien door of namens het bevoegd gezag.
2. Een verzoek tot het aangeven en of controleren van de voornoemde waarden voor het werk moet tenminste drie dagen van te voren mondeling of schriftelijk worden ingediend bij Team bouw en milieu, tel. 0299-398 398.

5. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Het bouwtoezicht dient – voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen – ten minste twee dagen voor aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste 3 werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

6. Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken



Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de Bouwverordening en van het Bouwbesluit nodig acht.

7. Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die veiligheid van die bouwwerken schaadt.

8. Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt – rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel de mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van een of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

9. Afscheiding van het bouwterrein

1. Het bouwterrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

10. Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.



3. Burgemeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - b. de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - c. het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.
5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

11. Gebruik openbare wegen, paden en terreinen

1. Het in gebruik nemen van openbare wegen, paden en terreinen buiten het bouwterrein voor opslag van materieel en materiaal is zonder schriftelijk toestemming van het gemeentebestuur verboden. Een uitgewerkte aanvraag (met plattegrond) daartoe, dient tijdig, doch tenminste vier werken voor aanvang van de bouw te worden ingediend bij team Bouw en milieuzaken, afdeling VROM. Voor het in gebruik nemen van gemeentegrond is precario verschuldigd.
2. Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeente-eigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door de vergunninghouder of indien deze in gebreken blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd.
3. Wanneer het noodzakelijk is dat tijdens bouwwerkzaamheden de openbare weg of een gedeelte daarvan moet worden afgesloten dient dit tenminste 10 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden gemeld te worden via info@edam-volendam.nl ovv wegafzetting. Het is belangrijk voor met name hulpdiensten dat deze afzettingen tijdig worden doorgegeven en kunnen worden geregistreerd.

12. Eventueel aanwezige kabels en leidingen

1. Ter voorkoming van schade en ongelukken dient voor aanvang van de bouwwerkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie ingewonnen te worden omtrent de ligging van (aansluit) kabels en –leidingen. Met de nutsbedrijven en KPN dient ook te worden overlegd welke eventuele voorzieningen getroffen moeten worden om in de toekomst vervanging of herstel mogelijk te maken.
2. Tevens dient bij de gemeente informatie te worden ingewonnen om de ligging van riolering(en) en kabels van de Centrale Antenne Inrichting (CAI).

13. Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Ster. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 2. steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 3. glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 4. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.



3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van 1 container van 10m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

14. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Van het gereedkomen van putten en van grond- en huis-aansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld.
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstop van kennisgeving.
3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning, betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.
5. De in dit artikel bedoelde kennisgeving moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

15. Melden van werken bij lage temperaturen

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen voor het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - a. het niet verwerken van bevroren materialen;
 - b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.
2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

16. Verbod tot ingebruikneming

Na de bouw van een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien een van de volgende omstandigheden zich voordoet:

1. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
2. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

17. Geen aanspraak op openbaar gebied

Tenzij schriftelijk nadrukkelijk anders overeen gekomen houdt afgifte van een omgevingsvergunning niet in dat aanspraak gemaakt kan worden op enige vorm van gebruik, toegang, overpad, onderhoud, inrichting of beheer van openbare wegen, paden, terreinen, waterwegen dan wel andere eigendommen van de gemeente.

18. Geen aanspraak op voorzieningen

Tenzij schriftelijk nadrukkelijk anders overeen gekomen houdt afgifte van een omgevingsvergunning niet in dat aanspraak gemaakt kan worden op enige vorm van

verandering van aanleg, onderhoud, beheer of anderszins van openbare voorzieningen dan wel nutsvoorzieningen.

19. Brandwerendheid bij erfgrens

In het geval de activiteit bouwen betrekking heeft op de bouw van erkers, aanbouwen, daklichten of dakkapellen dienen kozijnen, glaspartijen, zijwangen of andere constructieve delen, die zijn gelegen binnen 2,5 meter vanaf de erfgrens, tenminste 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.

20. Aanvragen ontheffing vrachtverkeer

In delen van de gemeente gelden beperkingen voor vrachtverkeer. Om die reden kan het nodig zijn dat voor de uitvoering van de werkzaamheden ontheffing wordt gevraagd van de verboden. Deze ontheffing dient minimaal 2 weken van te voren aangevraagd te worden. Aan een ontheffing kunnen beperkingen worden verbonden ten aanzien van route, maximale snelheid, maximale afmeting, maximaal gewicht en/of maximale aslast. Meer informatie en de wijze waarop u de ontheffing kunt aanvragen is te raadplegen via <https://www.edam-volendam.nl/inrij-ontheffing-zwaar-verkeer>.