



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

de heer R. Vogel
Dril 4 a
1131 ZS VOLENDAM

Uw brief van
27 januari 2017

Uw kenmerk

Ons kenmerk
SXO14436049V

Datum
11 december 2017

Onderwerp
Beschikking
Omgevingsvergunning

Contactpersoon
Bouwen & Milieu
140 299

Bijlage(n)

Geachte heer Vogel,

Op 27 januari 2017 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een winkel/horecapand met bovenwoning, de bouw van een nieuwe trap richting het viaduct en het renoveren van het bestaande viaduct op het perceel Dril 57 te Volendam.

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 6 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 de sectie bouwen en milieu. Zie telefoonnummer bovenaan de brief of via email omgevingvergunning@edam-volendam.nl. Wij verzoeken u bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer HZ_WABO-17-130 te vermelden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
Namens deze,

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,
S.A. Steur



Gemeente
EDAM
VOLENDAM



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 27 januari 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een winkel met bovenwoning op het perceel Dril 57 te Volendam. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-17-130 en in behandeling bij mevrouw S Hoekstra.

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 het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- het slopen van een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder b 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.

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden als bedoeld in artikel 2.18 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor de in de verordening aangewezen activiteiten.

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), mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- De afstand tussen de hoofdwapeningsstaven in de betonbalken mag niet meer dan 300 mm bedragen, anders dient een flankwapening te worden toegepast;
- Afscheidingen van balkon en terras moet voldoen aan het bepaalde in afd. 3.2 van het Bouwbesluit met betrekking tot de maximum opening tussen de spijlen en de afstand tussen de vloer en de afscheiding;
- De totale warmteweerstand Rc van het (platte) dak van de dakkapellen dient tenminste 6,0 m².K/W te bedragen en die van de buitenwanden tenminste 4,5 m².K/W;
- Geadviseerd wordt om in de wasruimte op de 2e verdieping een rookmelder aan te brengen;
- De op tekening aangegeven wanden met een lijn (—^{30/60}), moeten een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) bezitten van ten minste 30/60 minuten, overeenkomstig NEN 6068/C1:2011 of NEN-EN 13501-2;
- De vluchtwegaanduiding dient te voldoen aan de NEN 3011 / NEN-EN-ISO 7010 en de zichtbaarheidseisen conform NEN-EN 1838;

- De met **L.s.** op de tekeningen aangegeven deuren moeten van binnenuit op gemakkelijke wijze door een ieder kunnen worden geopend, zonder dat daarbij van sleutels of van andere losse voorwerpen gebruik behoeft te worden gemaakt (b.v. knopcilinder, paniekespagnolet of originele panieksluiting. Kantschuiven zijn niet toegestaan).

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

Bodemonderzoek (artikel 2.1.5 Bouwverordening)

Door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv te Groenlo is tussen 20 oktober en 16 december 2015 een verkennend- en nader bodemonderzoek conform NEN 5740 op de locatie Dril 57 uitgevoerd.

Resultaten bodemonderzoek

Uit de onderzoeken is naar voren gekomen dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood, zink en PCB. De ondergrond bleek licht verontreinigd te zijn met koper, kwik en zink en matig tot sterk verontreinigd te zijn met lood.

De verontreinigingen zijn te verklaren door uitloging van (puin)bijmenging, meestal veroorzaakt door menselijke activiteiten in het verleden. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat bij boring 1-3 (110-160 cm-mv) de ondergrond van de bodem sterk is verontreinigd met lood.

In het aanvullend onderzoek is deze lood verontreiniging nader onderzocht, hieruit blijkt dat de verontreiniging zich beperkt tot boring 1-3. Er is dus geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, omdat de omvang kleiner is dan 25 m³. Wel wordt de voorwaarde gesteld bij eventueel geplande graafwerkzaamheden de sterk verontreinigde grond separaat af te voeren.

Tot slot is naar voren gekomen dat het grondwater licht verontreinigd is met barium. Gezien het gehalte van de verontreiniging is een vervolgonderzoek niet nodig.

Vanuit milieu hygiënisch oogpunt bestaan er geen belemmeringen voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

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 (Bestemmingsplan)

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Europaplein/Zeestraat e.o.' Aan het perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend. In afwijking van het bestemmingsplan wordt buiten het bouwvlak een winkel-/horecapand met bovenwoning gerealiseerd, waarbij de toegestane maatvoering wordt overschreden, doordat de bebouwing wordt verhoogd naar de het peil van de Zeestraat.

Voorts is via de dubbelbestemming 'Waarde – Edams-Volendams Erfgoed' het pand aangewezen als beeldbepalend bouwwerk, zijnde een gemeentelijk monument. Onder omstandigheden is sloop op basis van de regel mogelijk, mits de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet onevenredig wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in het stedenbouwkundige en architectonische beeld, bepaald door situering, massa, kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling en gevelafwerking met kleur- en materiaalgebruik, zulks met inbegrip van waardevolle details.

De aanvraag voldoet hier niet aan, omdat er sprake is van complete nieuwbouw in samenhang met een wezenlijke verandering in het stedenbouwkundige en architectonische beeld.

Artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 (Afwijken bestemmingsplan)

Gezien de strijdigheden met het bestemmingsplan kan uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

Het pand is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het gebied wordt gekenmerkt door niveauverschillen. De Zeestraat doorsnijdt het gebied. De Zeestraat wijkt af van de omgeving doordat er andersoortige functies aanwezig zijn, de bouwmassa langs deze straat groter is dan men gezien de ontstaansgeschiedenis zou verwachten en de straat verhoogd is aangelegd. De Zeestraat is de belangrijkste verbinding tussen de Haven en het achterliggende gebied. Uit de vastgestelde beleidsnotitie 'Europaplein Volendam' komt echter naar voren dat het gebied niet functioneert als een bruisend en aantrekkelijk gebied. Deze beleidsnotitie is er dan ook op gericht het gebied Europaplein met Zeestraat tot een kwalitatief waardevol deelgebied van Volendam te maken: bruisend en aantrekkelijk, met de nadruk op winkelen, verblijf en cultuur en ontmoeting.

In de huidige situatie is het winkelaanbod binnen het centrum van Volendam sterk versnipperd. Als gevolg van de gefragmenteerde structuur sluiten de voorzieningen aan de Haven niet aan op de voorzieningen in het achterliggende gebied. De vastgestelde detailhandel structuurvisie stuurt daardoor aan op een verbetering van de relatie tussen commerciële deelgebieden in het centrum. "Verbetering van de structuur van het centrum van Volendam is gewenst om zodoende een aaneengesloten centrumgebied met een duidelijke routing te realiseren".

Door de bebouwing te verhogen naar de Zeestraat en het realiseren van een nieuwe openbare trap richting Dril zal de winkelroute Edammerweg/Dril worden verbonden met de Haven en het Europaplein, waardoor wordt tegemoet gekomen aan de doelstelling uit het de detailhandel structuurvisie en de beleidsnotitie 'Europaplein Volendam'. De fysieke verbinding tussen het Dril en de Zeestraat is op dit moment zeer beperkt en onaantrekkelijk. Met voorstaande ontwikkeling zal de openbare ruimte van de Zeestraat beter overvloeien in de openbare ruimte van het Dril.

Om de ontwikkeling qua maatvoering en functie goed aan te laten sluiten op de huidige bebouwing aan de Zeestraat zijn wij bereid medewerking te verlenen aan de voorgestelde maatvoering en het gebruik als winkel- / horecapand. De realisatie van een winkel-/ horecapand (lichte horeca) sluit aan op de uitgangspunten van de Structuurvisie en de detailhandel structuurvisie. Het draagt bij aan een aanéensluiting van bovengenoemde winkelstructuur.

Voorts is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waaruit blijkt dat de gevraagde activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad van Edam-Volendam heeft op 24 maart 2016 besloten dat voor bovengenoemde activiteiten, geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is er in maart 2017 een grondexploitatieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en aanvrager

Gelet op het bovenstaande en gezien het feit dat met de ontwikkeling het algemeen belang wordt gediend, doordat hiermee het aanzicht van het historisch centrum van Volendam wordt verbeterd, zijn wij voornemens met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo af te wijken van het bestemmingsplan 'Europaplein/Zeestraat e.o.'.

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied B1 en B2 Oud Volendam

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op 20 maart 2017 op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied B1 en B2 Oud Volendam positief geadviseerd.

Op 24 maart 2017 is krachtens mandaat namens B&W besloten te conformeren aan dit advies.

Artikel 2.18 (Erfgoedverordening)

De aanvraag voldoet niet aan het gestelde in de Erfgoedverordening gemeente Edam-Volendam 2010, omdat het gehele pand zal worden gesloopt. Gezien het feit dat hier het algemeen belang, een algehele verbetering van het historisch centrum van Volendam, prevaleert boven het individuele belang, de cultuurhistorische waarde van een individuele woning, wordt op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht afgeweken van het gestelde in de Erfgoedverordening.

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van d.d. 12 april 2017 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gelijktijdig heeft op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro de zakelijke beschrijving van de inhoud van de gesloten anterieure overeenkomst gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is middels een 'Nota van antwoord zienswijzen' aan de omgevingsvergunning toegevoegd en maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. De zienswijzen hebben niet geleid tot wijziging van het besluit.

Artikel 1.10 Activiteitenbesluit, Artikel 8.41 en 8:41a Wet Milieubeheer

Uit de aanvraag blijkt dat men voornemens is op de begane grond bedrijfsmatige activiteiten te verrichten in de vorm van lichte horeca.

Afhankelijk van de activiteiten kan hiervoor een meldingsplicht gelden. Wanneer er sprake is van het bereiden van voedsel aan derden betreft dit volgens het activiteitenbesluit een type B bedrijf, voor dit type bedrijf geldt dat men 4 weken voor oprichting, een melding moet hebben ingediend. De melding moet digitaal via de volgende website <https://www.aimonline.nl> worden ingediend.

De van toepassing zijnde algemene en activiteitgerichte milieuvoorschriften uit het activiteiten besluit kunnen dan via deze website worden ingezien.

Wij wijzen u erop dat zonder deze melding de inrichting niet in gebruik mag worden genomen

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 24 februari 2017 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 27 maart 2017 in zijn totaliteit ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 31 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 artikel 2.2, eerste lid, onder b 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 het bouwwerk dient gebruik te worden gemaakt van dakpannen die geschikt zijn voor huismussen.
- In overleg met en in samenspraak met het bevoegd gezag dient het peil te worden vastgesteld.
- De afstand tussen de hoofdwapeningsstaven in de betonbalken mag niet meer dan 300 mm. bedragen, anders dient een flankwapening te worden toegepast;
- Afscheidingen van balkon en terras moet voldoen aan het bepaalde in afd. 3.2 van het Bouwbesluit met betrekking tot de maximum opening tussen de spijlen en de afstand tussen de vloer en de afscheiding;
- De totale warmteweerstand R_c van het (platte) dak van de dakkapellen dient tenminste 6,0 m².K/W te bedragen en die van de buitenwanden tenminste 4,5 m².K/W;
- Geadviseerd wordt om in de wasruimte op de 2e verdieping een rookmelder aan te brengen;
- De op tekening aangegeven wanden met een lijn (—^{30/60}), moeten een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDO) bezitten van ten minste 30/60 minuten, overeenkomstig NEN 6068/C1:2011 of NEN-EN 13501-2;
- De vluchtwegaanduiding dient te voldoen aan de NEN 3011 / NEN-EN-ISO 7010 en de zichtbaarheidseisen conform NEN-EN 1838;
- De met L.s. op de tekeningen aangegeven deuren moeten van binnenuit op gemakkelijke wijze door een ieder kunnen worden geopend, zonder dat daarbij van sleutels of van andere losse voorwerpen gebruik behoeft te worden gemaakt (b.v. knopcilinder, paniekespagnolet of originele panieksluiting. Kantschuiven zijn niet toegestaan).

Bodem

- In geval van sanering en in geval van graafwerkzaamheden, waarbij verontreinigde grond vrijkomt, dient de gemeente hiervan door de initiatiefnemer minimaal 5 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te worden gesteld. Voor melding van deze handelingen dient gebruik te worden gemaakt van het "Meldingsformulier sanering/ontgraving niet ernstig verontreinigde grond" (zie bijlage). De gemeente toetst de melding en kan, indien nodig, om aanvullende gegevens vragen. De gemeente stelt de initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte van haar goedkeuring. Vervolgens houdt de gemeente toezicht op de werkzaamheden.
Van een uitgevoerde sanering moet een evaluatierapport worden opgesteld, dat binnen 6 weken na afloop van de sanering bij de gemeente ter beoordeling moet worden ingediend. De afdeling RO sectie Bouw- en Milieuzaken toetst of met de uitgevoerde werkzaamheden het vooraf gestelde doel is gerealiseerd. De gemeente kan om aanvullende gegevens vragen. De beoordeling en het geven van schriftelijke goedkeuring aan de indiener van het evaluatierapport vindt plaats binnen een periode van 5 weken.
- Als aanvullende voorwaarden geldt dat bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond van o.a. een fundering, kelder of herindeling dient te worden verwerkt conform de wettelijke eisen en richtlijnen. Hergebruik van de grond mag alleen plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit (art. 38). Indien de grond niet binnen het eigen perceel kan worden hergebruikt (gesloten grondbalans) en de grond moet worden vervoerd naar een daartoe erkende inzamelaar zijn hiervoor begeleidende afvalstroomformulieren noodzakelijk.
Het formulier dat als bewijs dient voor correcte afvoer van de grond dient naar de afdeling RO sectie bouw- en milieuzaken te worden opgestuurd.



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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- het slopen van een gemeentelijk monument, als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder b van de Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier;
- Situatie nieuw d.d. 27 maart 2017;
- Situatie bestaand d.d. 16 maart 2017;
- Bestektekening d.d. 16 maart 2017;
- Technisch blad d.d. 15 maart 2017;
- Gevels en eerste verdieping d.d. 23 november 2016;
- Doorsneden d.d. 27 oktober 2016;
- Details balkon d.d. 21 december 2016;
- Details trappen inpandig d.d. 26 september 2016;
- Details trap viaduct d.d. 3 april 2017;
- Tekening peilhoogte;
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 30 maart 2017;
- Bijlage 1 GRO Verkennend bodemonderzoek d.d. 20 oktober 2015;
- Bijlage 2 GRO Quickscan flora en fauna d.d. 20 november 2017;
- Bijlage 3 GRO Akoestisch onderzoek wegverkeer d.d. 30 september 2015;
- Bijlage 4 GRO Nader bodemonderzoek d.d. 16 december 2015;
- EPC-berekeningen d.d. 31 januari 2017;
- Milieuprestatieberekening d.d. 31 januari 2017;
- Daglicht-berekeningen d.d. 13 februari 2017;
- Constructieberekening;
- Constructietekening maatschema, d.d. 9 januari 2017;
- Tekening funderingsbalken en kelderwanden, d.d. februari 2017;
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;
- Nota van Zienswijzen Dril 57.

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:

- Veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- Gegevens met betrekking tot het peil ten opzichte van het aansluitende terrein;
- Constructieberekeningen van de kapconstructie;
- Definitief rioleringsplan.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

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.

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. 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.

Let op!:

Gelet op artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze omgevingsvergunning pas in werking met ingang van de dag na afloop van voormelde beroepstermijn. Dit betekent dat u **geen** gebruik van de omgevingsvergunning kan maken zolang de beroepstermijn nog niet is verstreken.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
Namens deze,

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,
S.A. Steur



Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

Voorwaarden maatwerk

- Voor het bouwwerk dient gebruik te worden gemaakt van dakpannen die geschikt zijn voor huismussen.
- In overleg met en in samenspraak met het bevoegd gezag dient het peil te worden vastgesteld.
- De afstand tussen de hoofdwapeningsstaven in de betonbalken mag niet meer dan 300 mm. bedragen, anders dient een flankwapening te worden toegepast;
- Afscheidingen van balkon en terras moet voldoen aan het bepaalde in afd. 3.2 van het Bouwbesluit met betrekking tot de maximum opening tussen de spijlen en de afstand tussen de vloer en de afscheiding;
- De totale warmteweerstand R_c van het (platte) dak van de dakkapellen dient tenminste 6,0 m².K/W te bedragen en die van de buitenwanden tenminste 4,5 m².K/W;
- Geadviseerd wordt om in de wasruimte op de 2e verdieping een rookmelder aan te brengen;
- De op tekening aangegeven wanden met een lijn (—^{30/60}), moeten een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) bezitten van ten minste 30/60 minuten, overeenkomstig NEN 6068/C1:2011 of NEN-EN 13501-2;
- De vluchtwegaanduiding dient te voldoen aan de NEN 3011 / NEN-EN-ISO 7010 en de zichtbaarheidseisen conform NEN-EN 1838;
- De met **L.s.** op de tekeningen aangegeven deuren moeten van binnenuit op gemakkelijke wijze door een ieder kunnen worden geopend, zonder dat daarbij van sleutels of van andere losse voorwerpen gebruik behoeft te worden gemaakt (b.v. knopcilinder, paniekespagnolet of originele panieksluiting. Kantschuiven zijn niet toegestaan).

Bodem

- In geval van sanering en in geval van graafwerkzaamheden, waarbij verontreinigde grond vrijkomt, dient de gemeente hiervan door de initiatiefnemer minimaal 5 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te worden gesteld. Voor melding van deze handelingen dient gebruik te worden gemaakt van het "Meldingsformulier sanering/ontgraving niet ernstig verontreinigde grond" (zie bijlage). De gemeente toetst de melding en kan, indien nodig, om aanvullende gegevens vragen. De gemeente stelt de initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte van haar goedkeuring. Vervolgens houdt de gemeente toezicht op de werkzaamheden.
Van een uitgevoerde sanering moet een evaluatierapport worden opgesteld, dat binnen 6 weken na afloop van de sanering bij de gemeente ter beoordeling moet worden ingediend. De afdeling RO sectie Bouw- en Milieuzaken toetst of met de uitgevoerde werkzaamheden het vooraf gestelde doel is gerealiseerd. De gemeente kan om aanvullende gegevens vragen. De beoordeling en het geven van schriftelijke goedkeuring aan de indiener van het evaluatierapport vindt plaats binnen een periode van 5 weken.
- Als aanvullende voorwaarden geldt dat bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond van o.a. een fundering, kelder of herindeling dient te worden verwerkt conform de wettelijke eisen en richtlijnen. Hergebruik van de grond mag alleen plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit (art. 38). Indien de grond niet binnen het eigen perceel kan worden hergebruikt (gesloten grondbalans) en de grond moet worden vervoerd naar een daartoe erkende inzamelaar zijn hiervoor begeleidende afvalstroomformulieren noodzakelijk.
Het formulier dat als bewijs dient voor correcte afvoer van de grond dient naar de afdeling RO sectie bouw- en milieuzaken te worden opgestuurd.

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 inschrijving 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 bebouwingsbegrenzungen 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 Sectie 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 grondverbetering werkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht dient ten minste 1 dag 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 de sectie Bouw- en milieuzaken, afdeling VROM. Voor het in gebruik nemen van gemeentegrond is precario verschuldigd.
2. Beschadiging of bevuilding van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeenteeigendom door de vergunninghouder of zijn bouweraannemer, 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 4 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 tijdstip 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 erfgrans

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 erfgrans, 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 werkzaamheden ontheffing wordt gevraagd van de verboden. Houdt u er rekening mee dat tijdig vóór aanvang van de werkzaamheden ontheffing wordt gevraagd. aan een ontheffing kunnen beperkingen worden verbonden ten aanzien van route, maximale snelheid, maximale afmeting, maximaal gewicht en/of maximale aslast.