



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Stichting Woningbeheer De
Vooruitgang
T.a.v. de heer B. Eeltink
Postbus 30
1130 AA VOLENDAM

Uw brief van 14 februari 2019	Uw kenmerk	Ons kenmerk HZ_WABO-19-541V	Datum 19 december 2019
Onderwerp Beschikking Omgevingsvergunning	Contactpersoon Bouwen & Milieu 0299 398 398	Bijlage(n)	

Geachte heer Eeltink,

Op 14 februari 2019 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 15 appartementen op het perceel Kamperzand (Val van Urk 1/3) te Volendam. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is de aanvraag aangepast naar 18 appartementen.

Verlenen vergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van 18 appartementen. 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 de sectie 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 HZ_WABO-19-541 te vermelden.

Digitaal post ontvangen? Activeer uw Berichtenbox account met uw DigiD: <https://mijn.overheid.nl>

Postadres: Postbus 180 1130 AD Volendam Telefoon: (0299) 398398 Email: info@edam-volendam.nl
Handelsregisternummer: 64973395 Kijk voor meer informatie op www.edam-volendam.nl



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

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

Met vriendelijke groet,
College van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
Namens deze,

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

OMGEVINGSVERGUNNING

Fase 1

Burgemeester en wethouders hebben op 14 februari 2019 een aanvraag omgevingsvergunning, fase 1 ontvangen voor de bouw van 15 appartementen op het perceel Kamperzand (Val van Urk 1/3) te Volendam. De vergunning is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-19-541. Als gevolg van de ingediende zienswijzen is de aanvraag aangepast naar 18 appartementen.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit:

- 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 2.12 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 2.12 (Bestemmingsplan)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw Volendam' en de van toepassing zijnde bestemming 'Maatschappelijk'. De bouw van zelfstandige woningen is hier niet toegestaan.

Als gevolg van het vrijkomen en slopen van de voormalige basisschool 'De Blokwhere' ter plaatse, is als nieuwe invulling voor deze locatie het plan ontwikkeld om hier 12 grondgebonden woningen en 18 appartementen te realiseren.

Deze locatie valt te typeren als een rustige woonwijk, waarin enkele maatschappelijke- en/of sportfuncties aanwezig zijn. De herontwikkeling van de locatie met een woonfunctie is geheel in lijn met het vastgestelde beleid opgenomen in de Woonvisie en het beleid om waar mogelijk binnenstedelijk inbreidingslocaties te realiseren.

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.

Voorliggend woningbouwproject aan de Kamperzand (Val van Urk 1-3) is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 16.1 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de totale ontwikkeling (29 woningen) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Uit de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, geluid, milieuhinder, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie en externe veiligheid. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk. Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Bij besluit van 3 juni 2019 is besloten dat er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure gevolgd hoeft te worden, nu de ontwikkeling ter plaatse niet leidt tot nadelige milieu effecten in brede zin.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad van Edam-Volendam heeft bij besluit van 10 oktober 2019 (voorstelnummer 77-2019) een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de ontwikkeling van 30 woningen aan de Val van Urk in Volendam.

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 op 31 januari 2019 een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en aanvrager inzake het verhaal van kosten van de grondexploitatie.

Gelet op het bovenstaande wordt met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo afgeweken van het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw Volendam'.

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van 10 juli 2019 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning fase 1 en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen 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 zienswijzen ingediend. De afwikkeling van de zienswijzen is terug te vinden in de bijgesloten 'Nota van zienswijzen' en maakt integraal onderdeel uit van dit besluit. De zienswijzen hebben geleid tot een wijziging van het bouwplan en daarmee het besluit.

In goed overleg met alle omwonenden d.d. 7 oktober 2019 is besloten de aangevraagde vergunning aan te passen.

De blokken aan het water zijn 6,5 m verschoven, zodat meer ruimte is ontstaan tussen de bestaande woningen en de nieuwbouw. Dit is mogelijk gemaakt door twee eengezinswoningen te laten vervallen, en drie appartementen toe te voegen en het hele blok te verschuiven.

Als gevolg van de zienswijzen is door Bureau Aandacht Natuur op 8 november 2019 een nadere analyse uitgevoerd naar de stikstofanalyse. Hieruit blijkt dat de NOX uitstoot in de toekomstige gebruiksfase 10,4 kg bedraagt en er 196 kg NOx wordt uitgestoten tijdens de bouwfase (per jaar). De Aerius calculator laat zien dat in zowel de bouw- als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op de Natura-2000 gebieden. Er zijn geen rekenresultaten, hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Coördinatie en aanhouding

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 c en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo, de omgevingsvergunning, fase 1 te verlenen voor de bouw van 18 appartementen op het perceel Kamperzand (Val van Urk 1/3) te Volendam.

De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- 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;
- Tekening DO-10 Situatie bestaand, d.d. 16 december 2019;
- Tekening DO-01 Situatie nieuw, d.d. 16 december 2019;
- Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 16 december 2019;
- Bijlage ruimtelijke onderbouwing, verkennend bodemonderzoek, d.d. 2 november 2017;
- Bijlage ruimtelijke onderbouwing, quickscan Wet natuurbescherming, d.d. 25 oktober 2017;
- Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, d.d. 16 december 2019;
- Beoordeling stikstofdepositie, d.d. 8 november 2019;
- Zakelijke beschrijving overeenkomst project Val van Urk 1;
- Verklaring van geen bedenkingen, d.d. 10 oktober 2019;
- Nota van zienswijzen met bijlagen.

Digitaal post ontvangen? Activeer uw Berichtenbox account met uw DigiD: <https://mijn.overheid.nl>

Postadres: Postbus 180 1130 AD Volendam Telefoon: (0299) 398398 Email: info@edam-volendam.nl
Handelsregisternummer: 64973395 Kijk voor meer informatie op www.edam-volendam.nl



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

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.

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 bezwaartermijn*beroepstermijn nog niet is verstreken.

Hoogachtend,

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

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

Digitaal post ontvangen? Activeer uw Berichtenbox account met uw DigiD: <https://mijn.overheid.nl>

Postadres: Postbus 180 1130 AD Volendam Telefoon: (0299) 398398 Email: info@edam-volendam.nl
Handelsregisternummer: 64973395 Kijk voor meer informatie op www.edam-volendam.nl

Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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 intrekken, indien:

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

2. Nieuwe vergunning vereist bij gebruik 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 project dan nadat burgemeester en wethouders, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een nieuwe omgevingsvergunning heeft afgegeven.

3. Op het terrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het terrein 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. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van de werkzaamheden

Het bouwtoezicht dient ten minste 2 dagen voor aanvang van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld van de start van de werkzaamheden.

5. Gebruik openbare wegen, paden en terreinen

- a. 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.

- b. Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeenteeigendom 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.
- c. Wanneer het noodzakelijk is dat tijdens werkzaamheden 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.

6. Bouwafval

- a. 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.
- b. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder 4, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder 1, 2 en 3 moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
- c. 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.

7. Gereedmelding van de werkzaamheden

Van het gereedkomen van de werkzaamheden moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld.

8. 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:

- a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

9. 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.

10. 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.

11. 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.