

Middelie 3 a
1472 GN MIDDELIE

Uw brief van 23 december 2020	Uw kenmerk	Ons kenmerk HZ_WABO-20-2192V	Datum 9 september 2023
Onderwerp Beschikking Omgevingsvergunning	Contactpersoon Bouwen & Milieu 0299 398 398	Bijlage(n)	

Geachte

Op 23 december 2020 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een stoeterij op het perceel Middelie 3a te Middelie.

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 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-20-2192 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 & Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 23 december 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een stoeterij op het perceel Middellie 3 a te Middellie. De vergunning is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-20-2192.

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;
- het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder i 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 2.17 van de Wabo, de beoordelingscriteria voor overige 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), onder voorwaarde dat:

- het hemelwater wordt geloofst op het dichtstbijzijnde open water.

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

Op 7 mei 2021 is door BK Ingenieurs B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 afgerond. Uit het laboratoriumonderzoek, uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., is gebleken dat de ondergrond licht is verontreinigd met Kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink, PAK en minerale olie.

In het grondwater is geen verontreiniging aangetroffen.

Voor wat betreft asbest is tijdens het veldwerk het maaiveld en het opgeboorde bodemmateriaal beoordeeld op aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Analytisch is er een gewogen gehalte van 14,1 mg/kg ds asbest vastgesteld (hechtgebonden, chrysotielasbest). Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt niet overschreden.

Het onderzochte puin op het oostelijk deel van het terrein voldoet niet aan de samenstellingswaarde voor een niet-vormgegeven bouwstof en is niet geschikt voor hergebruik. Het onderzochte puin op het westelijk deel van het terrein voldoet wat betreft samenstelling en emissie wel aan de eisen voor een niet-vormgegeven bouwstof en is geschikt voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof. Indien de puinlaag dient te worden ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker, kan worden overwogen de hoeveelheid puin die niet geschikt is voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof verder af te perken. Het is mogelijk dat vooral het puin rondom de lekbak met bovengrondse tank verantwoordelijk is voor het feit dat dit materiaal niet geschikt is voor hergebruik. Als het voornemen bestaat het puin op de locatie te hergebruiken, dan is de afperking niet nodig. Het materiaal kan binnen de locatie worden hergebruikt (mits onbewerkt).

Op de locatie zijn, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik. Milieuhygiënisch gezien is er geen belemmering voor afgifte van de omgevingsvergunning.

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. Aangezien in het verkennend bodemonderzoek niet op PFAS is onderzocht, zal bij afvoer van grond buiten het perceel een aanvullend onderzoek naar PFAS noodzakelijk zijn. Een kopie van het formulier, dat als bewijs dient voor correcte afvoer van de grond, dient naar de afdeling RO sectie bouwen & milieu te worden opgestuurd.

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, met inachtneming van het bovenstaande.

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

De aanvraag valt in twee bestemmingsplannen, te weten 'Dorpskernen 2016' met de bestemming 'Agrarisch met Waarden' en het bestemmingsplan 'Buitengebied Zeevang 2016' met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'.

De gronden 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor de uitoefening van volwaardige en reële veehouderijen en weidebedrijven, extensief recreatief medegebruik en het verbouwen van ruwvoedergewassen, met dien verstande dan niet meer dan 25% van de bij het bedrijf behorende gronden voor dit doel mogen worden gebruikt.

Een stoeterij kan hier niet onder worden geschaard en derhalve is de aanvraag in strijd met de bestemmingsplannen.

Voorts is de aanvraag in strijd, omdat de bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd. Het gebouw wordt echter niet binnen het bouwvlak gebouwd. Aan beide zijden wordt naar de buitenzijde toe het bouwvlak overschreden. Tevens wordt het bouwvlak aan de achterzijde overschreden. Ter plaatse van de overschrijding aan de achterzijde geldt een ander bestemmingsplan. (bestemmingsplan Buitengebied Zeevang 2016).

Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan (met uitzondering van paardenbakken) met een bouwhoogte tot max 2 meter.

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

De aanvraag betreft het realiseren van een stoeterij waar dressuurpaarden op hoog niveau (grand prix e.a.) worden opgeleid en getraind. Er is geen sprake van manege-activiteiten of een pensionstal. Er zal slechts een minimale verkeersaantrekkende werking vanuit gaan en die kan op eigen erf worden opgevangen.

Gelet op de reeds aanwezige bebouwing in combinatie met het bouwvlak en de zeer geringe overschrijding daarvan kan worden geconcludeerd dat de ruimtelijke impact van het plan minimaal is en dat er positieve gevolgen voor het milieu (verminderen veestapel, verminderen uitstoot stikstof etc.) aan verbonden zijn, zijn er geen ruimtelijk relevante argumenten om medewerking te weigeren.

Daarnaast voorziet het plan voor een deel in het inbrengen van een deel van de bedrijfsgronden in het Natuurnetwerk Nederland (NNN-netwerk).

Het NNN-netwerk is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het betreft gronden die nu nog niet tot dit netwerk behoren en daarop een welkome aanvulling vormen. Het bedrijf staat al jaren bekend om zijn bijdrage aan natuurvriendelijk beheer van zijn gronden en levert op deze manier een waardevolle bijdrage aan de instandhouding c.q. versterking van het omliggende weidevogelleefgebied c.q. Natura2000-gebied

Positief aspect is ook dat door een dergelijk bedrijf de gemeente ook op de kaart wordt gezet, aangezien op dit (sport)vlakterrein een dergelijk kwalitatief hoogstaand bedrijf niet binnen de gemeentegrenzen aanwezig is.

Voorts is de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – specifieke vorm van waarde 4' van toepassing.

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een oppervlakte groter dan 500m² en dieper dan 0,40m, tenzij uit onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied.

Bij de aanvraag is een archeologisch onderzoek ingediend bestaande uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek.

Bij het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over bekende of verwachte archeologische en bouwhistorische waarden binnen het onderzoeksgebied.

Tijdens het veldonderzoek zijn vijf boringen geplaatst om de opbouw en gaafheid van de bodem te bepalen en om te zoeken naar archeologische indicatoren. Het veldonderzoek is uitgevoerd door een Senior KNA Prospector en Senior KNA Specialist Fysische Geografie.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het oorspronkelijk veenpakket in het plangebied diep verstoord is en dat daardoor het plangebied een lage archeologische verwachting heeft voor slechts afgetopte en diepreikende archeologische waarden uit de Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd.

De opgeboorde monsters zijn door middel van verbrokkelen in het veld onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren zoals aardewerk, baksteen, vuursteen, huttenleem en bot. In de boringen zijn geen archeologische indicatoren waargenomen.

In dit rapport zijn de archeologische waarden in voldoende mate vastgesteld.

Het advies van IDDS Archeologie om het plangebied, voor wat betreft het aspect archeologie, vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden is overgenomen.

Zoals in het rapport is aangegeven geldt het vrijgeven niet voor ingrepen die reiken tussen 3.0m en 4.0m –mv of dieper, aangezien er in het plangebied mogelijk daliegaten voorkomen en dergelijke daliegaten archeologische resten in de onderste opvullagen kunnen bevatten. Bij ingrepen dieper dan 3,0m –mv dient overeenkomstig het advies van IDDS Archeologie een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd.

Indien er bij de graafwerkzaamheden voor de bouw van de stoeterij 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.

Tot slot is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Uit deze 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 voor afgifte van de omgevingsvergunning.

De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.

Gelet op het bovenstaande wordt medewerking verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied M6 Landelijk Lint Oosthuizen richting Middelie

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied M6 Landelijk Lint Oosthuizen richting Middelie positief geadviseerd. De aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Artikel 2.17 (overige aangewezen activiteiten)

Op 10 mei 2023 heeft de omgevingsdienst Noord Holland Noord op grond van artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming (Wnb) ontheffing gegeven voor het volgende:

- artikel 3.1, lid 2 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten en rustplaatsen van de huismus en kerkuil.
- artikel 3.1, lid 4 van de Wnb, voor zover het betreft het opzettelijk storen van exemplaren van de huismus en kerkuil.

Op grond van artikel 5.3, eerste, tweede en derde lid van de Wnb zijn diverse voorschriften en beperkingen verbonden aan het besluit.

De voorschriften zijn genoemd in het besluit van de Omgevingsdienst Noord Holland Noord, welke onderdeel is van dit besluit en als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Gelet op de afgegeven ontheffing door de Omgevingsdienst Noord Holland Noord zijn er geen bezwaren i het kader van de Wet Natuurbescherming.

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van 21 juli 2023 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

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

Op grond van artikel 8.41a Wm moet voor (bedrijfsmatige)activiteiten, waarvoor op grond van artikel 2.1 of 2.2. eerste lid van de Wabo een vergunning is vereist, gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning een melding Activiteitenbesluit worden gedaan.

Wij wijzen u echter op artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit. Op grond van dit artikel bent u verplicht om ten minste vier weken voorafgaand aan het oprichten of wijzigen van een inrichting, een melding in te dienen zoals bedoeld in artikel 1.10 lid 3 van het Activiteitenbesluit.

Wij hebben tot op heden nog geen melding activiteitenbesluit op grond van artikel 8.41a Wet Milieubeheer van u mogen ontvangen. Hiervoor verwijzen wij u naar de activiteitenbesluit internetmodule <https://aimonline.nl>

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 18 januari 2021 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 6 september 2021 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 230 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, c en i 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:

- het hemelwater dient geloodst te worden op het dichtstbijzijnde open water.
- indien er bij de graafwerkzaamheden 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.
- er dient te worden voldaan aan de voorschriften en beperkingen zoals gesteld in de ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming van de Omgevingsdienst Noord Holland Noord.
- de 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.
Aangezien in het verkennend bodemonderzoek niet op PFAS is onderzocht, zal bij afvoer van grond buiten het perceel een aanvullend onderzoek naar PFAS noodzakelijk zijn.
Een kopie van het formulier, dat als bewijs dient voor correcte afvoer van de grond, dient naar de afdeling RO sectie bouwen & milieu te worden opgestuurd.
- Indien de puinlaag dient te worden ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker, kan worden overwogen de hoeveelheid puin die niet geschikt is voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof verder af te perken. Het is mogelijk dat vooral het puin rondom de lekbak met bovengrondse tank verantwoordelijk is voor het feit dat dit materiaal niet geschikt is voor hergebruik.
Als het voornemen bestaat het puin op de locatie te hergebruiken, dan is de afperking niet nodig. Het materiaal kan binnen de locatie worden hergebruikt (mits onbewerkt).
Het onderzochte puin op het oostelijk deel van het terrein voldoet niet aan de samenstellingswaarde voor een niet-vormgegeven bouwstof en is niet geschikt voor hergebruik
- Wanneer dieper wordt gegraven dan 3,0meter -mv dient overeenkomstig van het advies van IDDS Archeologie een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Het vrijgeven geldt namelijk niet voor ingrepen die reiken tussen 3.0m en 4.0m –mv of dieper, aangezien er in het plangebied mogelijk

daliegaten voorkomen en dergelijke daliegaten archeologische resten in de onderste opvullagen kunnen bevatten.

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 een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- het verrichten van een andere activiteit die behoort tot een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorie activiteiten die van invloed kunnen zijn op de fysieke leefomgeving, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder i van de Wabo.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Het aanvraagformulier;
- Tekening gevels;
- Tekening plattegronden;
- Tekening details kozijn;
- Tekening detail trap;
- Tekening fundering;
- Archeologisch onderzoek;
- Verkennend bodemonderzoek;
- V&G plan uitvoeringsfase;
- Rapport Masterplan Brandveiligheid;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Planschade overeenkomst;
- Checklist Veilig Onderhoud;
- Notitie NNN toetsing;
- Ontheffing Wet Natuurbescherming van de Omgevingsdienst Noord Holland Noord.

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 constructieberekeningen en tekeningen van de fundering, vloeren, kapconstructie en staalconstructies.

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,

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



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

Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

- het hemelwater dient geloodst te worden op het dichtstbijzijnde open water.
- indien er bij de graafwerkzaamheden 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.
- er dient te worden voldaan aan de voorschriften en beperkingen zoals gesteld in de ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming van de Omgevingsdienst Noord Holland Noord.
- de 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.
Aangezien in het verkennend bodemonderzoek niet op PFAS is onderzocht, zal bij afvoer van grond buiten het perceel een aanvullend onderzoek naar PFAS noodzakelijk zijn.
Een kopie van het formulier, dat als bewijs dient voor correcte afvoer van de grond, dient naar de afdeling RO sectie bouwen & milieu te worden opgestuurd.
- Indien de puinlaag dient te worden ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker, kan worden overwogen de hoeveelheid puin die niet geschikt is voor hergebruik als niet vormgegeven bouwstof verder af te perken. Het is mogelijk dat vooral het puin rondom de lekbak met bovengrondse tank verantwoordelijk is voor het feit dat dit materiaal niet geschikt is voor hergebruik.
Als het voornemen bestaat het puin op de locatie te hergebruiken, dan is de afperking niet nodig. Het materiaal kan binnen de locatie worden hergebruikt (mits onbewerkt).
Het onderzochte puin op het oostelijk deel van het terrein voldoet niet aan de samenstellingswaarde voor een niet-vormgegeven bouwstof en is niet geschikt voor hergebruik
- Wanneer dieper wordt gegraven dan 3,0meter -mv dient overeenkomstig van het advies van IDDS Archeologie een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. Het vrijgeven geldt namelijk niet voor ingrepen die reiken tussen 3.0m en 4.0m –mv of dieper, aangezien er in het plangebied mogelijk daliegaten voorkomen en dergelijke daliegaten archeologische resten in de onderste opvullagen kunnen bevatten.

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 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 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 de sectie 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 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.
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 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>.