



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Uw brief van 2 augustus 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk Z2023-00000185V	Datum 18 april 2024
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning	Contactpersoon Bouwen en Milieu (0299) 398 398	Bijlage(n)	

Geachte mevrouw Kramer,

Op 2 augustus 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van woningen op het perceel Noorderstraat 1-39 te Edam.

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.

Sloopmelding

Gelet op artikel 7.10 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) is het verboden om zonder melding asbest te verwijderen of meer dan 10m³ sloopafval te verwijderen.

Een sloopmelding dient ten minste 4 weken voor het begin van de sloopmelding te worden ingediend.

De sloopmelding dient te worden voorzien van een asbestinventarisatierapport.

De sloopmelding kunt u indienen via <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>

Sloopvergunning

Krachtens artikel 4.35, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet is voor het slopen in Beschermd stads- of dorpsgezicht een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit vereist.

De vergunning kunt u aanvragen via <https://omgevingswet.overheid.nl/aanvragen>



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Nadere informatie

Als u verder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de medewerker van team Bouwen en Milieu. Zie telefoonnummer bovenaan de brief of via email omgevingsvergunning@edam-volendam.nl. Wij verzoeken u bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer Z2023-00000185 te vermelden.

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

Hoogachtend,

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

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



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 2 augustus 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van woningen op het perceel Noorderstraat 1-39 te Edam. De vergunning is geregistreerd onder nummer Z2023-00000185

De aanvraag heeft betrekking op de activiteiten:

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

Procedure

De aanvraag wordt met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en het besluit van de gemeenteraad van 20 september 2018 voor toepassing van de coördinatieregeling, gecoördineerd voorbereid met het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderstraat 1-39, Edam'. Dit betekent dat de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt.

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

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

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

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

Artikel 2.10 lid 1 onder a. (Bouwbesluit)

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

- Een zijde van een constructie-onderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse B voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse D voor de overige, rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.67)
- Een zijde van een constructie-onderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse B voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse D voor de overige, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.68)
- In afwijking van artikel 2.67 geldt voor de bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1fl en brandklasse Cfl voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse Dfl voor de overige, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.69)



- Een dak mag niet brandgevaarlijk zijn, overeenkomstig NEN 6063 (artikel 2.71)
- De genoemde weerstand tegen rookdoorgang zoals aangegeven op tekening is overeenkomstig de NEN 6075 (afdeling 2.11)
- Een toegang van een te bouwen woongebouw heeft een zelfsluitende deur die van buitenaf niet zonder sleutel kan worden geopend. Dit betreft de toegangen van de bovenwoningen. (afdeling 6.11).

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

Door Grondslag uit Heerhugowaard is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 afgerond. Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, kwik, nikkel, zink, PAK, PCB's minerale olie en molybdeen.

De bovengrond is matig verontreinigd met lood, koper en PAK, en sterk verontreinigd met lood, koper, PAK en zink.

De ondergrond is licht verontreinigd met molybdeen, nikkel, zink, kwik, kobalt, lood en koper.

Voorts is de ondergrond matig verontreinigd met koper en sterk verontreinigd met lood.

Tenslotte is het grondwater licht verontreinigd met barium.

Asbest

Tijdens het onderzoek is zintuiglijk op het maaiveld en in de bodem geen asbestverdacht (plaat)materiaal of potentieel asbestverdacht puin aangetroffen. Tijdens een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. De uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 wordt niet noodzakelijk geacht.

PFAS

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

Grond

Uit het verkennend en aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de grond(meng)monsters (BG3 en OG1) van de boven en of ondergrond sterk zijn verontreinigd met lood, koper, zink en/of PAK (overschrijding interventiewaarde). Daarnaast zijn er matige verontreinigingen met lood, PAK en koper, verder zijn er lichte verontreinigingen met diverse zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie. De omvang van de sterke verontreiniging in de boven- en ondergrond is zowel horizontaal als verticaal niet afgeperkt. De verontreiniging bevindt zich over een groot deel van de te bebouwen percelen en is groter dan 25m³ daarmee is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Sanering bodem

Op basis van de huidige gegevens is er op de locatie sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met lood, koper, zink en PAK in de bovengrond. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek, risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik.

De gronden dienen dan ook te worden gesaneerd.

Het saneren van (sterk) verontreinigde grond is een milieubelastende activiteit (Mba) en hiervoor dient een melding te worden ingediend bij de Omgevingsdienst IJmond.

Krachtens artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving dient een melding ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend.

De melding kan worden ingediend via <https://omgevingswet.overheid.nl>

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

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

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht Edam' en de bestemming 'Wonen'.

Hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd waarbij per bouwvlak mag het aantal woningen niet meer of minder bedragen dan het aantal dat aanwezig was op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

De aanvraag is op dit onderdeel in strijd omdat er meer woningen worden gerealiseerd dan het aantal dat aanwezig was op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan.

De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,8 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter. De dakhelling mag niet meer mag bedragen dan 60 graden en niet minder dan 40 graden bedragen.

De aanvraag is op deze onderdelen ook in strijd omdat het bouwplan uitgaat van een goothoogte van 5,9 meter, een bouwhoogte van 7,425 meter en een dakhelling van 18,4 graden.

De aanvraag is voorzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderstraat 1-39, Edam, waaruit blijkt dat de aanvraag voldoet en de gevraagde activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Door toepassing van de door de gemeenteraad vastgestelde coördinatieregeling maakt dit ontwerpwijzigingsplan met bijbehorende bijlagen onderdeel uit van dit besluit. De aanvraag is in overeenstemming met dit ontwerpbestemmingsplan. Verder wordt verwezen naar (de inhoud van) dit wijzigingsplan en de bijbehorende bijlagen en onderzoeken.

Parkeren

In het ontwerpbestemmingsplan 'Noorderstraat 1-39, Edam' is een voorwaardelijke verplichting parkeren opgenomen waarbij voor parkeren geldt dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of wijzigen van het gebruik voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de minimale parkeerkencijfers van de bandbreedte voor matig stedelijke gebieden als bedoeld in CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren – Parkeerkencijfers 2018' of diens opvolger

In de Parkeernota Edam-Volendam wordt voor de te hanteren parkeernormen verwezen naar de parkeerkencijfers van de CROW, zoals vastgelegd in de CROW-publicatie 381. De gemeente Edam-Volendam valt in de categorie 'matig stedelijk'. Het gebied bevindt zich in de categorie 'schil centrum'.

Op de locatie geldt voor etagewoning in de categorie midden/goedkoop een parkeernorm van 1,2 en voor een huurhuis in de categorie sociale huur een parkeernorm van 1,4. Dit betekent dat er sprake is van een parkeerbehoefte van 35 parkeerplaatsen (24 x 1,2 + 4 x 1,4) in de toekomstige situatie. De huidige parkeerbehoefte bedraagt 28 parkeerplaatsen (20 x 1,4). Er zijn ten opzichte van de bestaande situatie 7 extra parkeerplaatsen nodig. Omdat de uitrit naar de nieuwe parkeerkoffer ten koste gaat van 4 parkeerplaatsen, komt de totale toename van de parkeerbehoefte op 11 parkeerplaatsen. Met de realisatie van 14 nieuwe parkeerplaatsen wordt ruimschoots



voorzien in de parkeerbehoefte.

Wet Natuurbescherming

De aanvraag is beoordeeld in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Uit de Aerius-verschilberekening blijkt dat er in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie er geen stikstofdepositie plaats vindt. Derhalve zijn er geen weigeringsgronden.

De berekening is als bijlage bij deze vergunning gevoegd.

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied A1 Beschermd Stadsgezicht

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied A1 Beschermd Stadsgezicht positief geadviseerd. De aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van d.d. 22 december 2023 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning voor de activiteiten het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijzen ingediend.

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

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 28 augustus 2023 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 6 oktober 2023 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 39 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en c en met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en het besluit van de gemeenteraad van 20 september 2018 voor toepassing van de coördinatieregeling, 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:

- Een zijde van een constructie-onderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse B voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse D voor de overige, rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.67)
- Een zijde van een constructie-onderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse B voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse D voor de overige, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.68)
- In afwijking van artikel 2.67 geldt voor de bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1fl en brandklasse Cfl



voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse Dfl voor de overige, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.69)

- Een dak mag niet brandgevaarlijk zijn, overeenkomstig NEN 6063 (artikel 2.71)
- De genoemde weerstand tegen rookdoorgang zoals aangegeven op tekening is overeenkomstig de NEN 6075 (afdeling 2.11)
- Een toegang van een te bouwen woongebouw heeft een zelfsluitende deur die van buitenaf niet zonder sleutel kan worden geopend. Dit betreft de toegangen van de bovenwoningen. (afdeling 6.11).
- Voor het saneren van de verontreinigde grond dient op grond van artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving een melding te worden ingediend via <https://omgevingswet.overheid.nl>

Overige bijgevoegde documenten

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

- Het aanvraagformulier;
- Renvooi;
- Situatietekening;
- Situatietekening parkeerplaatsen;
- Tekeningenset Blok 1;
- Tekeningenset Bok 2;
- Tekeningenset Blok 3
- Detailboekje;
- Materiaal afwerkstaat;
- Tekening kozijnstaat;
- Tekening detail overzicht;
- Tekening detail borstwering;
- Constructietekening blok 1, palenplan;
- Constructietekening blok 1 fundering-begane grond;
- Constructietekening blok 1, 1e verdieping;
- Constructietekening blok 1, dak;
- Constructietekening blok 2 palenplan;
- Constructietekening blok 2 fundering-begane grond;
- Constructietekening blok 2, 1e verdieping;
- Constructietekening blok 2, dak;
- Constructietekening blok 3 palenplan;
- Constructietekening blok 3 fundering-begane grond;
- Constructietekening blok 3 1e verdieping;
- Constructietekening blok 3 dak;
- Rapportage Bouwbesluittoets Daglichtberekening;
- Ventilatieberekening woning;
- Ventilatieberekening appartement 1e verdieping groot;
- Ventilatieberekening appartement 1e verdieping klein
- Ventilatieberekening appartement begane grond;
- RC-berekening spouwmuur;
- RC-berekening langsgevel;
- U-berekening;
- BENG-berekening appartementen Blok 1;
- BENG-berekening appartementen Blok 2;



- BENG-berekening appartementen Blok 3;
- BENG-berekening eengezinswoning Blok 1;
- BENG-berekening eengezinswoning Blok 2;
- BENG-berekening eengezinswoning Blok 3 Links;
- BENG-berekening eengezinswoning Blok 3 Rechts;
- MPG-berekening Blok 1 en 2;
- MPG -berekening Blok 3;
- MPG Berekening Type A;
- Funderingsadvies bergingen;
- Funderingsadvies woningen;
- Statische berekening Fundering Blok 1, 2 en 3;
- Folder let op lood;
- Notitie stikstofdepositie;
- Checklist veilig onderhoud;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Zonnestudie Maart;
- Zonnestudie Juni;
- Ontwerpbestedingsplan 'Noorderstraat 1-39, Edam' met de daarbij behorende bijlagen en onderzoeken.
- Nota van zienswijzen.

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

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!



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

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 en Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

Aan dit besluit zijn de navolgende voorwaarden verbonden:

- Een zijde van een constructie-onderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan brandklasse B voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse D voor de overige, rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.67)
- Een zijde van een constructie-onderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan brandklasse B voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse D voor de overige, bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.68)
- In afwijking van artikel 2.67 geldt voor de bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1fl en brandklasse Cfl voor de extra beschermde vluchtroute en brandklasse Dfl voor de overige, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1. (artikel 2.69)
- Een dak mag niet brandgevaarlijk zijn, overeenkomstig NEN 6063 (artikel 2.71)
- De genoemde weerstand tegen rookdoorgang zoals aangegeven op tekening is overeenkomstig de NEN 6075 (afdeling 2.11)
- Een toegang van een te bouwen woongebouw heeft een zelfsluitende deur die van buitenaf niet zonder sleutel kan worden geopend. Dit betreft de toegangen van de bovenwoningen. (afdeling 6.11).
- Voor het saneren van de verontreinigde grond dient op grond van artikel 4.1236 van het Besluit activiteiten leefomgeving een melding te worden ingediend via <https://omgevingswet.overheid.nl>

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouwbesluit en Bouwverordening

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

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

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

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

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

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

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



3. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

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

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

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

4. Het uitzetten van de bouw

1. Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend mag – onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde – niet worden begonnen alvorens door of namens burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - a. het straatpeil is aangewezen; danwel het door de bouwen in acht te nemen straatpeil door of namens het bevoegd gezag is nagezien.
 - b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, danwel, de door de bouwer in acht te nemen rooilijnen en of bebouwingsbegrenzingsen op het bouwterrein zijn nagezien door of namens het bevoegd gezag.
2. Een verzoek tot het aangeven en of controleren van de voornoemde waarden voor het werk moet tenminste drie dagen van te voren mondeling of schriftelijk worden ingediend bij 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 – rustpausen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel de mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van een of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

9. Afscheiding van het bouwterrein

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

10. Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Burgemeester en wethouders kunnen voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - b. de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - c. het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.

5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

11. Gebruik openbare wegen, paden en terreinen

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

12. Eventueel aanwezige kabels en leidingen

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

13. Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Ster. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 2. steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 3. glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 4. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van 1 container van 10m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

14. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden



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

15. Melden van werken bij lage temperaturen

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

16. Verbod tot ingebruikneming

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

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

17. Geen aanspraak op openbaar gebied

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

18. Geen aanspraak op voorzieningen

Tenzij schriftelijk nadrukkelijk anders overeen gekomen houdt afgifte van een omgevingsvergunning niet in dat aanspraak gemaakt kan worden op enige vorm van verandering van aanleg, onderhoud, beheer of anderszins van openbare voorzieningen dan wel nutsvoorzieningen.

19. Brandwerendheid bij 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



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

delen, die zijn gelegen binnen 2,5 meter vanaf de erfrens, 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>.