



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Uw brief van 20 december 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk Z2023-00000566V	Datum 10-feb-25
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning	Contactpersoon Bouwen en Milieu (0299) 398 398	Bijlage(n)	

Geachte heer ,

Op 20 december 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning en toegangspoort op het perceel naast Zeedijk 2a te Edam.

Verlenen vergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen:

1. overeenkomstig uw aanvraag;
2. waarbij de bijgevoegde voorschriften en beperkingen van toepassing zijn.

U moet zich houden aan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden. De vergunning en de voor u geldende voorschriften hebben wij bijgevoegd. De bijbehorende bijlagen sturen wij u gewaarmerkt en digitaal toe.

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.

Inrit

De betreffende gronden zijn in eigendom van de gemeente Edam-Volendam. U bent niet bevoegd wijzigingen aan te brengen in ons straatwerk. De benodigde aanpassingen aan de bestaande infrastructuur zullen dan ook door ons worden uitgevoerd. De kosten die hieraan zijn verbonden komen in zijn geheel voor uw rekening. Voor het inplannen van de werkzaamheden en de kosten die hieraan zijn verbonden, kunt u contact opnemen met de heer H. Beers van team Beleid, assetmanagement en Projecten.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Omwonende(n)

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw bureu.

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Bel of e-mail dan met het team Bouwen en Milieu op (0299) 398 398 of omgevingsvergunning@edam-volendam.nl. Zij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 16.30 uur.

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 20 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een woning en toegangspoort op het perceel naast Zeedijk 2a te Edam. De vergunning is geregistreerd onder nummer Z2023-00000566.

De aanvraag heeft betrekking op:

- 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;
- een uitweg maken, als bedoel in artikel 2.2, lid e van de Wabo.

Procedure

uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

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

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

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

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

Artikel 2.10 lid 1 onder a. (Bouwbesluit)

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

- Er dient te worden voldaan aan voldoende toe- en afvoer van ventilatielucht. De plaats van de toe- en afvoer is niet op tekening aangegeven. Er mag geen recirculatie ontstaan. Er dient voldoende afstand te zijn tussen de plaats van de toevoer en afvoer, zodat de verdunningsfactor voldoet.

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

Op 10 september 2021 is door Wareco Ingenieurs te Amstelveen een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 afgerond.

Uit het laboratorium onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omgegam, blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met kobalt, kwik, lood, zink, PCB's en minerale olie



De ondergrond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, molybdeen, kwik, lood, nikkel, zink, PAK en minerale olie. De ondergrond is matig verontreinigd met nikkel en PAK en sterk verontreinigd met nikkel (bij boring 3 en 15).

Tenslotte is het grondwater licht verontreinigd met barium.

Grond

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er in de mengmonsters van de bovengrond alleen lichte verontreinigingen zijn vastgesteld. In de bovenste halve meter bevatten sommige gedeelten op het erf veel puin, zodanig dat deze laag niet meer als bodem wordt beschouwd. In deze laag zijn verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie, PAK en/of PCB's aanwezig.

In de ondergrond zijn lichte tot matige verontreinigingen met zware metalen, minerale olie en PAK vastgesteld. Na uitsplitsing van mengmonster 5 blijkt dat deelmonster 3 en 15 sterk zijn verontreinigd met nikkel. De omvang is verticaal en horizontaal nog niet afgeperkt. Tot nu toe wordt de omvang geschat op 200 m³.

Via een nader bodemonderzoek kan de verontreiniging nauwkeuriger worden vastgesteld.

Asbest

Tijdens de maaiveldinspectie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen, met uitzondering van de locatie waar de boom is omgevallen en grote asbestverdachte golfplaten op de begroeiing hangen/liggen.

Het maaiveld van de locatie was sterk bedekt met vegetatie (lang gras, onkruid) en deels verhard met beton/stelcon. Vanwege de toestand van het maaiveld wordt de efficiëntie van de maaiveldinspectie geschat op < 50%.

Het vrijgekomen materiaal uit de asbestinspectiegaten, sleuven en boringen is in het veld zintuiglijk beoordeeld. In de bovenste laag van de bodem op het erf is dermate veel puin aanwezig dat deze laag veelal niet meer als bodem wordt beschouwd (> 50% bodemvreemd materiaal).

In de asbestinspectiegaten en de twee inspectiesleuven zijn in de grove fractie (> 20 millimeter) visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de fijne fractie (< 20 millimeter) van de gezeefde puinhoudende lagen zijn hechtgebonden chrysotielhoudend asbestcement plaatjes aangetroffen. Het asbestgehalte varieert van 5,71 – 19,98 mg/kg ds.

Er is verder geen aanleiding voor een nader asbestonderzoek, omdat gezien de uitkomsten het niet aannemelijk is dat de interventiewaarde zullen worden overschreden.

PFAS

Onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen. 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.

Op basis van de huidige onderzoeksgegevens is er op de locatie vermoedelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (>25m³) met nikkel in de grond.

Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, mogelijk risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde gebruik wonen.

Vanwege het toekomstige gebruik wonen op de locatie voldoet de kwaliteit van de bodem niet, voorafgaand aan nieuwbouw dient de bodem te worden gesaneerd.



Voordat er sanerende werkzaamheden (zoals graven of afdekken) op de bodem mogen plaatsvinden dient er goedkeuring via een melding (DSO) bij Omgevingsdienst IJmond worden gekregen.

Bij eventuele graafwerkzaamheden in de “licht verontreinigde” puinverhardingslagen mogen deze op basis van de resultaten alleen worden aangeboden aan een erkend verwerker. Het puin en grond zijn in dit onderzoek namelijk alleen indicatief getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit.

Met inachtneming van bovenstaande wordt het aannemelijk geacht dat de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden dat het bouwen voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening.

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

Ter plaatse geldt het volgens het bestemmingsplan ‘De Broeckgouw’ en de bestemming ‘wonen-3’. Op het bestemmingsvlak is tevens functie aanduiding ‘horeca’ van toepassing, alsmede de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding 2’.

De voor 'Wonen-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een bed & breakfast. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is tevens horeca van categorie 1a (lichte horeca) zoals bedoeld in Bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten toegestaan.

Voor wat betreft het gebruik is de aanvraag in overeenstemming.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' gelden op grond van artikel 13.2.3 voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. er mag maximaal één vrijstaand eengezinshuis per bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
- b. de inhoud van een vrijstaand eengezinshuis mag inclusief aan-en uitbouwen niet meer bedragen dan 1.000 m³;
- c. maximum goothoogte: 3 meter;
- d. maximum bouwhoogte: 6 meter.

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' geldt dat in afwijking van artikel 13.2.3 een horecavestiging van categorie 1a (lichte horeca) met een maximum bruto vloeroppervlak van 200 m² mag worden gerealiseerd en met een “extra eengezinshuis”, met een inhoud van maximaal 1000m³, een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.

De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan vanwege een hoger bouwvolume en een hogere goothoogte.

De goothoogte bedraagt 4,5 meter en 5,5 meter en de bouwhoogte wordt 10 meter alwaar het bestemmingsplan een goot- en bouwhoogte toestaat van respectievelijk 3m en 6 m. In de nieuwe situatie wordt er een totale oppervlakte bebouwd van ca 795m². Dit is een totale inhoud van 4601m³.



Voor bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 40m² met inbegrip van de oppervlakte aan gebouwen die vergunningsvrij worden gerealiseerd. De goothoogte voor aan- uit en bijgebouwen mag maximaal 3,2 meter bedragen. De bouwhoogte voor deze categorieën mag maximaal 6 meter bedragen. De veranda/corridor en het bijgebouw (C) zijn aan te merken als bijbehorend bouwwerk.

Het totaal oppervlak hiervan bedraagt 928m². Qua aantal m² is dit in strijd met de gebruikelijke bouwregels voor bijbehorende bouwwerken. Ook wordt de bouwhoogte bij gebouw (C) overschreden. Deze wordt namelijk 7,4 meter.

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

De woning is gelegen aan de Zeedijk te Edam. De Zeedijk ligt langs de Markermeerdijk en vormt een historische verbinding tussen de kernen Edam en Volendam. Het gebied langs de Zeedijk wordt, naast de aanwezige dijk, gekenmerkt door een (voormalige) agrarische c.q. landelijke zone met op de directe achtergrond de nieuw gebouwde woningen in De Broeckgouw. Deze zone maakt integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan en hoort nu specifiek bij c.q. in de woonwijk De Broeckgouw. De landelijke zone kenmerkt zich door een afwisseling van plasdras gebieden, veenweide en een tweetal (voormalige) 'agrarische ensembles'. Deze ensembles zijn samengesteld uit meerdere (geschakelde) gebouwen die in positionering, massa en materiaalgebruik verschillen en worden vaak met hogere begroeiing als een koffer omsloten. Een dergelijk ensemble van samengevoegde en bij elkaar gelegen volumes is ook op de voorliggende planlocatie duidelijk waar te nemen en draagt daarom bij aan de beleving van dit woongebied.

De huidige bebouwing op het perceel bestaat grofweg uit een samengesteld volume van een woonhuis van één laag met een schilddak aan de voorzijde en een hooischuur van twee lagen en een zadeldak aan de achterzijde, met daarnaast een vrij liggende agrarische schuur gelegen op het zuidoostelijke deel van het perceel.

Voor het in stand houden van de beleving van het gebied is het belangrijk dat de kenmerkende informele vormtaal van de (voormalige) agrarische ensembles stedenbouwkundig herkenbaar blijft. Met het voorliggende bouwplan wordt - door een verschillende samenstelling van volumes met een afwisseling van goothoogtes, nokhoogten, kapvormen en de positionering van volumes - de kenmerkende beeldtaal van het gebied voortgezet. Om dit te kunnen bereiken is redelijk veel volume nodig.

Gelet op bovenstaande zijn wij dan ook bereid medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Flora en Fauna

Bij de aanvraag is een Quicksan Flora en Fauna, opgesteld door By Nature ingediend. Uit de quickscan blijkt dat de geplande werkzaamheden geen effect hebben op vaste verblijfplaatsen of andere beschermde functies van vleermuizen of leefgebied van marterachtigen. Voor het uitvoeren van de geplande werkzaamheden is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Wel moet te allen tijde rekening gehouden worden met de zorgplicht en de aanwezigheid van algemene broedvogels in het plangebied.

Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Aerius

Bij de aanvraag is een stikstofberekening ingediend.

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

Tenslotte is bij de aanvraag een ruimtelijke beoordeling ingediend.

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

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied F1 Landelijk Gebied

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied F1 Landelijk Gebied positief geadviseerd. De aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Artikel 2.18 (uitweg)

De aanvraag is in overeenstemming met de regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van 24 december 2024 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

De ontwerpbeschikking ligt ter inzage voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wabo;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo;
- een uitweg maken, als bedoeld in artikel 2.2, lid e, van de Wabo.



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 10 januari 2024 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 14 juni 2024 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 157 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.

Verlenging beslistermijn

De beslistermijn voor deze aanvraag hebben wij met toepassing van artikel 3.9 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht eenmalig voor 6 weken verlengd.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en c en artikel 2.2, lid e 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 volgende specifieke voorwaarden verbonden:

- Er dient te worden voldaan aan voldoende toe- en afvoer van ventilatielucht. De plaats van de toe- en afvoer is niet op tekening aangegeven. Er mag geen recirculatie ontstaan. Er dient voldoende afstand te zijn tussen de plaats van de toevoer en afvoer, zodat de verdunningsfactor voldoet.
- Voordat er sanerende werkzaamheden (zoals graven of afdekken) op/in de bodem mogen plaatsvinden dient er goedkeuring via een melding milieubelastende activiteit (MBA) bij de Omgevingsdienst IJmond worden gekregen.
- Voor het opslaan van 4 gasflessen van 33 kilogram dient u goedkeuring te verkrijgen via een melding milieubelastende activiteit bij de Omgevingsdienst IJmond.
- Bij eventuele graafwerkzaamheden in de "licht verontreinigde" puinverhardingslagen mogen op basis van de resultaten alleen worden aangeboden aan een erkend verwerker.

De vergunning wordt verleend voor een:

- 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;
- een uitweg maken, als bedoel in artikel 2.2, lid e van de Wabo



Bijgevoegde documenten

Bij deze omgevingsvergunning horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

- Het aanvraagformulier;
- Tekeningenset
- Landschapstekeninenset;
- Tekening toegangsbrug met poort
- Kleuren en materialen;
- Inrichtingsplan bomen
- BBL- berekeningen
- Rapportage brandoverslag;
- Rapportage brandveiligheid;
- Attest KOMO kingspan;
- Sonderingsadvies;
- Funderingsadvies
- Statistische berekening;
- Constructie renvooi;
- Constructietekening palenplan,
- Constructietekening, funderingsbalken;
- Constructietekening, fundering + begane grond;
- Constructietekening, 1e verdiepingvloer;
- Constructietekening, zoldervloer + kapplan laag;
- Constructietekening, kapplan hoog;
- Constructietekening, doorsneden;
- Constructietekening, details fundering;
- Constructietekening, details opbouw;
- Constructieve berekening;
- Memo stikstofberekening;
- Ruimtelijke onderbouwing;

De documenten worden uitsluitend digitaal beschikbaar gesteld. Hiervoor ontvangt u binnenkort een bericht op het door u, in het aanvraagformulier, aangegeven e-mailadres. De stukken zijn beperkt beschikbaar en dienen zo snel mogelijk te worden gedownload middels de link in het mailbericht. Wij wijzen u erop dat dit besluit en de daarbij behorende 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.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

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 en Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

- Er dient te worden voldaan aan voldoende toe- en afvoer van ventilatielucht. De plaats van de toe- en afvoer is niet op tekening aangegeven. Er mag geen recirculatie ontstaan. Er dient voldoende afstand te zijn tussen de plaats van de toevoer en afvoer, zodat de verdunningsfactor voldoet.
- Voordat er sanerende werkzaamheden (zoals graven of afdekken) op/in de bodem mogen plaatsvinden dient er goedkeuring via een melding milieubelastende activiteit (MBA) bij de Omgevingsdienst IJmond worden gekregen.
- Voor het opslaan van 4 gasflessen van 33 kilogram dient u goedkeuring te verkrijgen via een melding milieubelastende activiteit bij de Omgevingsdienst IJmond.
- Bij eventuele graafwerkzaamheden in de "licht verontreinigde" puinverhardingslagen mogen op basis van de resultaten alleen worden aangeboden aan een erkend verwerker.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouwbesluit en Bouwverordening

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

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Intrekking omgevingsvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden
Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen intrekken, indien:
 - a. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
 - b. tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stil liggen.
2. Nieuwe vergunning voor de activiteit bouwen vereist bij bouwen in afwijking van de verleende vergunning
Op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en artikel 2.3 onder b van de Wabo is het niet toegestaan dat wordt gebouwd zonder of in afwijking van de verleende vergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van het bouwplan dan nadat burgemeester en wethouders, naar aanleiding van een schriftelijk verzoek daartoe, een nieuwe omgevingsvergunning heeft afgegeven.
3. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden
Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - a. de omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken;
 - b. een omgevingsvergunning die van toepassing is voor alle activiteiten die feitelijk worden uitgevoerd en of aanvullende vergunningen en ontheffingen; of
 - c. de aanschrijving ingevolge de Woningwet c.q. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

4. Het uitzetten van de bouw

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

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

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

6. Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

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

7. Bemalen van bouwputten

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

8. Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten



behoefte van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

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

9. Afscheiding van het bouwterrein

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

10. Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

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

11. Gebruik openbare wegen, paden en terreinen

1. Het in gebruik nemen van openbare wegen, paden en terreinen buiten het bouwterrein voor opslag van materieel en materiaal is zonder schriftelijk toestemming van het



gemeentebestuur verboden. Een uitgewerkte aanvraag (met plattegrond) daartoe, dient tijdig, doch tenminste vier werken voor aanvang van de bouw te worden ingediend bij team Bouw en milieuzaken, afdeling VROM. Voor het in gebruik nemen van gemeentegrond is precario verschuldigd.

2. Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeente-eigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door de vergunninghouder of indien deze in gebreken blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd.
3. Wanneer het noodzakelijk is dat tijdens bouwwerkzaamheden de openbare weg of een gedeelte daarvan moet worden afgesloten dient dit tenminste 10 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden gemeld te worden via info@edam-volendam.nl ovv wegafzetting. Het is belangrijk voor met name hulpdiensten dat deze afzettingen tijdig worden doorgegeven en kunnen worden geregistreerd.

12. Eventueel aanwezige kabels en leidingen

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

13. Bouwafval

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

14. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Van het gereedkomen van putten en van grond- en huis-aansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bouwtoezicht onmiddellijk na die voltooiing in kennis worden gesteld.
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het 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 erfgrens

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

20. Aanvragen ontheffing vrachtverkeer

In delen van de gemeente gelden beperkingen voor vrachtverkeer. Om die reden kan het nodig zijn dat voor de uitvoering van de werkzaamheden ontheffing wordt gevraagd van de verboden. Deze ontheffing dient minimaal 2 weken van te voren aangevraagd te worden. Aan een ontheffing kunnen beperkingen worden verbonden ten aanzien van route, maximale snelheid, maximale afmeting, maximaal gewicht en/of maximale aslast. Meer informatie en de wijze



waarop u de ontheffing kunt aanvragen is te raadplegen via
<https://www.edam-volendam.nl/inrij-ontheffing-zwaar-verkeer>.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

1. Wanneer besloten is door het college dat de vergunning kan worden verleend, zal de in-/uitrit door of vanwege de gemeente worden aangelegd. Alle kosten hiervan komen geheel voor rekening van de aanvrager.
2. Door de gemeente en de openbare nutsbedrijven kan te alle tijde, zonder kostenvergoeding, over de grond waarop de in-/uitrit is aangelegd worden beschikt ten behoeve van het leggen en onderhouden van rioleringen en/of kabels en buizen van openbare nutsbedrijven. In geval van calamiteiten zijn de betreffende bedrijven gemachtigd over de grond te beschikken zonder voorafgaande mededeling daarover aan de vergunninghouder.
3. Herstel- en onderhoudswerken aan de in-/uitrit zullen, indien naar oordeel van het College de uitrit verwaarloost wordt, van gemeentewege voor rekening van de aanvrager geschieden.
4. De ter plaatse aanwezige kolken, straatpotten, spindelpotten of brandkranen mogen niet worden verwijderd, noch mag de situatie of hoogteligging daarvan worden veranderd. Indien wordt geconstateerd dat zulks toch is geschied, zal de oorspronkelijke toestand op kosten van de aanvrager worden hersteld.
5. De in-/uitrit mag slechts worden gebruikt ten behoeve van de doorgang met motorvoertuigen naar het eigen perceel.
6. Indien het college dit nodig acht, met het oog op plaatselijke omstandigheden, heeft het college het recht deze voorwaarden uit te breiden en/of te wijzigen.
7. Deze vergunning zal worden ingetrokken indien naar het oordeel van ons college:
 - a. de in-/uitrit niet of niet meer uitsluitend gebruikt wordt voor hetgeen in punt 5 omschreven staat;
 - b. met verwijzing naar artikel 1.6 APV
8. Na intrekken van de vergunning:
 - a. dient de grond waarop de in-/uitrit is aangelegd, voor rekening van de aanvrager, door de sector grondgebied te worden hersteld;
 - b. kan door de aanvrager nimmer aanspraak worden gemaakt op een vergoeding, hoe ook genaamd.