



Gemeente  
**EDAM  
VOLENDAM**

de heer T. van Rossum  
Zijvend 45  
1472 GG MIDDELIE

|                                                 |                                                   |                                 |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Uw brief van<br>10 december 2019                | Uw kenmerk                                        | Ons kenmerk<br>HZ_WABO-19-1501V | Datum<br>24 december 2020 |
| Onderwerp<br>Beschikking<br>Omgevingsvergunning | Contactpersoon<br>Bouwen & Milieu<br>0299 398 398 | Bijlage(n)                      |                           |

Geachte heer Van Rossum,

Op 10 december 2019 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op het perceel Zijvend 45 in 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. Daarbij treedt de omgevingsvergunning op grond van artikel 6.2c van de Wabo, niet eerder in werking dan nadat:

- met het (deel)saneringsplan is ingestemd;
- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is; of
- een BUS-melding is gedaan en de vijf weken termijn is verstreken.

Met de aanvang van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de provincie met de BUS-melding heeft ingestemd of heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is.

In aanvulling op bovenstaande dient u eveneens te beschikken over een ontheffing van de provincie inzake de Wet natuurbescherming, alvorens u kunt starten met de werkzaamheden.

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

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



Gemeente  
**EDAM  
VOLENDAM**

### **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](mailto:omgevingsvergunning@edam-volendam.nl). Wij verzoeken u bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer HZ\_WABO-19-1501 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  
Coördinator Bouwen & Milieu  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 10 december 2019 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een woning op het perceel Zijvend 45 in Middellie op het perceel Zijvend 45 te Middellie. De vergunning is geregistreerd onder nummer HZ\_WABO-19-1501.

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 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 verstrekke 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).

### Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

#### Bodem

Door Kwinfra BV te Alkmaar is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat het mengmonster van de bovengrond (mm1) schoon is. De mengmonsters van de ondergrond (mm2 en mm3) zijn sterk verontreinigd met lood, koper en zink, matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met overige (zware) metalen en PAK. Vermoedelijk is de verontreiniging onder andere ontstaan door resten koolas. In plaats van aanvullend onderzoek wordt het perceel voorzien van een extra laag schoon zand (met een dikte van 0,5 – 0,8 m) zodat voldaan kan worden aan de BUS (Besluit Uniforme Sanering) voorwaarden.

De bodem is niet op PFAS onderzocht. Er is dan ook bij afvoer van de grond buiten het perceel een aanvullend onderzoek naar PFAS noodzakelijk.

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

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

Bij de maaiveldinspectie en bij de inspectie van het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen en/of puinbismengingen aangetroffen. Wel is er onder de klinkerverharding van de oprit een fundering aangetroffen van puingranulaat. Zolang hier verder niet in wordt gegraven is er geen noodzaak voor een asbest onderzoek.

Tot slot is het grondwater licht verontreinigd. Gezien het gehalte is een vervolgonderzoek niet nodig.

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek is vastgesteld dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m<sup>3</sup> sterk verontreinigd), waardoor op de locatie sprake is van risico's voor de volksgezondheid of de ecologie.

#### BUS-melding (Besluit Uniforme Sanering)

In verband met de aangetroffen verontreinigingen dient in het geval van grondroerende werkzaamheden een BUS-melding te worden ingediend bij de Provincie Noord-Holland / Omgevingsdienst IJmond, zijnde het bevoegd gezag.

Met de aanvang van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de provincie met de BUS-melding heeft ingestemd of heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is.

Na goedkeuring van de BUS-melding maken de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden 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 'Dorpskernen 2016' en de van toepassing zijnde bestemming 'Wonen'.

Hier mogen woningen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak mag één woning worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m. Voorts dient de woning van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 45 graden en niet meer dan 60 graden. De voorgevelbreedte mag niet meer bedragen dan 8 m en de diepte van de woning mag maximaal 18 m bedragen conform de bestaande woning.

Tot slot mag de inhoud van de woning niet meer bedragen 715 m<sup>3</sup> en dient de nokrichting haaks op of evenwichtig aan de zijdelingse grens van het bouwvlak projecteerd te worden.

In afwijking van het bestemmingsplan wordt de woning buiten het bouwvlak gepositioneerd. Voor het overige is de aanvraag in overeenstemming met het bestemmingsplan. Medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Met het verplaatsen van het bouwvlak wordt het hoofdgebouw beter op het perceel gesitueerd, waarbij er meer openheid zal ontstaan. Met het bouwplan zal het doorzicht naar het achterland en daarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeteren. De voorgenomen nieuwbouw wordt verder naar achteren en meer naar rechts worden geplaatst. Zo krijgt de woning meer maat tot de naastgelegen stolpboerderij. Er ontstaat hierdoor meer transparantie op de kavel.

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

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

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

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

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing heeft onder meer archeologisch en ecologisch onderzoek plaatsgevonden.

#### Archeologie

De voorgenomen ingrepen reiken grotendeels in reeds geroerde grond ter plaatse van de bestaande bebouwing en in het dempingspakket van een watergang. De kans dat bij de voorgenomen werkzaamheden archeologische resten worden verstoord is daarom klein. Gelet hierop is besloten het plangebied vrij te geven voor de gevraagde werkzaamheden, waarbij de totale oppervlakte van de heipalen dienen te worden beperkt tot maximaal 2% van het oppervlak van het totale plangebied.

Bovenstaand laat onverlet dat er op grond van artikel 5.10 Erfgoedwet een verplichting bestaat tot vondstmelding, inhoudende dat degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat deze van archeologisch waarde is, deze zaak zo spoedig mogelijk meldt bij Onze minister, ofwel het bevoegd gezag in dezen, de gemeente Edam-Volendam.

Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor afgifte van de omgevingsvergunning.

#### Ecologie

Door Van der Goes en Groot is op 20 mei 2020 een quickscan flora en fauna afgerond. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat door het plan verschillende negatieve effecten kunnen optreden in het plangebied. Deze mogelijke effecten zijn onder te verdelen in tijdelijke effecten tijdens de aanleg en effecten als gevolg van de aanwezigheid van de nieuwe situatie.

Activiteiten waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden dienen buiten het broedseizoen plaats te doen vinden, dus niet van grofweg 15 maart tot 15 juli.

Bij de sloop van de gebouwen worden vaste rust- of verblijfplaatsen van de Huismus of gebouw bewonende vleermuizen mogelijk beschadigd of vernield. De nesten van deze soorten zijn jaarrond beschermd.

Op 21 oktober 2020 is door Van der Goes en Groot nader onderzoek afgerond naar de huismussen en de vleermuizen. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat er in het plangebied drie verblijfplaatsen aanwezig zijn van de Huismus. De aanwezige vaste verblijfplaatsen zullen door de sloop van de woning worden vernield. Er dient dan ook ontheffing te worden aangevraagd waarbij in een op te stellen 'activiteitenplan' mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgewerkt.

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

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

Er werden geen verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld in het plangebied. Negatieve gevolgen worden niet verwacht van de ingreep op verblijfplaatsen van vleermuizen.

Onder voorwaarde dat ontheffing zal worden aangevraagd inzake de Huismus, waarbij in een op te stellen 'activiteitenplan' mitigerende en compenserende maatregelen worden uitgewerkt kan er gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening.

Met de aanvang van de werkzaamheden kan pas worden gestart nadat de provincie ontheffing heeft verleend, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wabo, voor het uitvoeren van handelingen met gevolgen voor beschermde diersoorten.

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

Gelet op het bovenstaande zijn wij bereid af te wijken van het bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo, onder voorwaarde dat er geen aanvang met de werkzaamheden kan worden gemaakt, voordat de provincie ontheffing heeft verleend voor het verrichten van handelingen met gevolgen voor beschermde diersoorten.

#### Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied M1-M4 Landelijk Lint

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied M1-M4 Landelijk Lint positief geadviseerd. De aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

#### Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van 10 november 2020 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

#### **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 14 februari 2020 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 13 juli 2020 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 149 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 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.

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

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

Aan dit besluit zijn de navolgende voorwaarden verbonden:

- het vuilwaterriool dient te worden aangesloten op de bestaande huisaansluiting;
- ter plaatse dient een gescheiden rioolstelsel te worden aangebracht, waarbij het hemelwaterriool dient te worden afgevoerd richting de watergang in het noorden van de kavel. Bij voorkeur via berm, wadi of infiltratiedrain;
- bij afvoer van grond buiten het perceel is een aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk naar PFAS;
- bij graafwerkzaamheden ter plaatse van de klinkerverharding van de oprit is een asbest onderzoek noodzakelijk;
- de omgevingsvergunning treedt volgens artikel 6.2c van de Wabo, niet eerder in werking dan nadat:
  - met het (deel)saneringsplan is ingestemd;
  - is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is; of
  - een BUS-melding is gedaan en de vijf weken termijn is verstreken.
- met de aanvang van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de provincie met de BUS-melding heeft ingestemd of heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstig geval van Bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is.
- de totale oppervlakte van de heipalen dienen te worden beperkt tot maximaal 2% van het oppervlak van het totale plangebied;
- de aan te brengen ophoging mag geen (water) overlast bezorgen op het naastgelegen erf;
- op grond van art. 5.10 Erfgoedwet bestaat de verplichting tot vondstmelding, inhoudende dat degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat deze van archeologisch waarde is, deze zaak zo spoedig mogelijk meldt bij Onze minister, ofwel het bevoegd gezag in dezen, de gemeente Edam-Volendam;
- met de aanvang van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de provincie ontheffing heeft verleend, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wabo, voor het uitvoeren van handelingen met gevolgen voor beschermde diersoorten.

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 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.

#### **Overige bijgevoegde documenten**

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

- Aanvraagformulier;
- Bestektekening, d.d. 20 februari 2020;
- Tekening blad 01, doorsnede kavel t.b.v. ophogen maaiveld, d.d. 20 oktober 2020;
- Tekening blad 03, principe details, d.d. 10 december 2019;
- Tekening C-1 fundering en palenplan details, d.d. 20 januari 2020;
- Energieprestatie – en milieuprestatieberekening, d.d. 23 oktober 2019;

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

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

- Bouwbesluit analyse, d.d. 10 december 2019;
- Bouwveiligheidsplan;
- Checklist veilig onderhoud;
- Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen, d.d. 6 juli 2020;
- Nader onderzoek beschermde diersoorten, d.d. 21 oktober 2020.

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 vloeren en kapconstructie;
2. een berekening waaruit blijkt dat de beschoeiing is bestand tegen de er op werkende gronddruk.

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.

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

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



Gemeente  
**EDAM  
VOLENDAM**

**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  
Coördinator Bouwen & Milieu  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

## **Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit**

### Voorwaarden maatwerk

- het vuilwaterriool dient te worden aangesloten op de bestaande huisaansluiting;
- ter plaatse dient een gescheiden rioolstelsel te worden aangebracht, waarbij het hemelwaterriool dient te worden afgevoerd richting de watergang in het noorden van de kavel. Bij voorkeur via berm, wadi of infiltratiedrain;
- bij afvoer van grond buiten het perceel is een aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk naar PFAS;
- bij graafwerkzaamheden ter plaatse van de klinkerverharding van de oprit is een asbest onderzoek noodzakelijk;
- de omgevingsvergunning treedt volgens artikel 6.2c van de Wabo, niet eerder in werking dan nadat:
  - met het (deel)saneringsplan is ingestemd;
  - is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is; of
  - een BUS-melding is gedaan en de vijf weken termijn is verstreken.
- met de aanvang van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de provincie met de BUS-melding heeft ingestemd of heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstig geval van Bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is.
- de totale oppervlakte van de heipalen dienen te worden beperkt tot maximaal 2% van het oppervlak van het totale plangebied;
- de aan te brengen ophoging mag geen (water) overlast bezorgen op het naastgelegen erf;
- op grond van art. 5.10 Erfgoedwet bestaat de verplichting tot vondstmelding, inhoudende dat degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat deze van archeologisch waarde is, deze zaak zo spoedig mogelijk meldt bij Onze minister, ofwel het bevoegd gezag in dezen, de gemeente Edam-Volendam;
- met de aanvang van de werkzaamheden mag pas worden gestart nadat de provincie ontheffing heeft verleend, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wabo, voor het uitvoeren van handelingen met gevolgen voor beschermde diersoorten.

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.

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

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

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 bebouwingsbegrenzings 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 gemeenteground is precario verschuldigd.
2. Beschadiging of bevuilding van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeenteeigendom door de vergunninghouder of zijn bouw- of 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](mailto: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 1m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  3. glaswol, mits dit meer dan 1m<sup>3</sup> 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 10m<sup>3</sup>, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

### 14. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

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

### 15. Melden van werken bij lage temperaturen

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

### 16. Verbod tot ingebruikneming

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

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

17. Geen aanspraak op openbaar gebied

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

18. Geen aanspraak op voorzieningen

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

19. Brandwerendheid bij erfgrans

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

20. Aanvragen ontheffing vrachtverkeer

In delen van de gemeente gelden beperkingen voor vrachtverkeer. Om die reden kan het nodig zijn dat voor de uitvoering van werkzaamheden ontheffing wordt gevraagd van de verboden. Houdt u er rekening mee dat tijdig vóór aanvang van de werkzaamheden ontheffing wordt gevraagd. Aan een ontheffing kunnen beperkingen worden verbonden ten aanzien van route, maximale snelheid, maximale afmeting, maximaal gewicht en/of maximale aslast.