



Maatschappelijk Zorg Vastgoed B.V.
T.a.v. d [REDACTED] J
Theerestraat 21
5271 GB SINT-MICHIELSGESTEL

Uw brief van 31 mei 2022	Uw kenmerk	Ons kenmerk HZ_WABO-22-946V	Datum 15 juli 2022
Onderwerp Beschikking Omgevingsvergunning	Contactpersoon Bouwen & Milieu 0299 398 398	Bijlage(n)	

Geachte [REDACTED] J

Op 31 mei 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de gevel op het perceel Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen.

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 bezwaartermijn van zes weken ingegaan, na deze periode is uw vergunning pas definitief. Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt wanneer u start met de (bouw)werkzaamheden voordat de vergunning definitief is.

Nadere informatie

Als u verder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de medewerker van de sectie bouwen en milieu. Zie telefoonnummer bovenaan de brief of via email omgevingsvergunning@edam-volendam.nl. Wij verzoeken u bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer HZ_WABO-22-946 te vermelden.

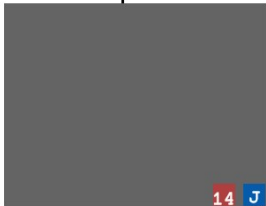


Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

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

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,



Teamleider Bouwen & Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 31 mei 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de gevel op het perceel Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen. De vergunning is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-22-946.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 t/m 3.9 van de Wabo, de reguliere 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.

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).

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

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. (Bestemmingsplan)

De aanvraag is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen 2016' en de bestemming 'Maatschappelijk'.

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied L1 Dorpslint

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied L1 Dorpslint positief geadviseerd. De aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Coördinatie en aanhouding

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, overeenkomstig artikel 2.1, van de Wabo, de omgevingsvergunning voor de activiteit, het bouwen van een bouwwerk, 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.

Overige bijgevoegde documenten

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

- Het aanvraagformulier;
- Situatietekening;
- Plattegrond gevels bestaand en nieuw.

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.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na afgifte van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de Gemeente Edam-Volendam, Postbus 180, 1130 AD te Volendam. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van uw bezwaar bevatten.

Op voorwaarde dat er een bezwaarschrift is ingediend, kan daarnaast 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.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

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.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,



15 J
Teamleider Bouwen & Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

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.

J. 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 bebouwingbegrenzingen op het bouwterrein zijn nagezien door of namens het bevoegd gezag.
 2. Een verzoek tot het aangeven en of controleren van de voornoemde waarden voor het werk moet tenminste drie dagen van te voren mondeling of schriftelijk worden ingediend bij Sectie bouw en milieu, tel. 0299-398 398.
5. Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden
1. Het bouwtoezicht dient- voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen – ten minste twee dagen voor aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.
 2. Het bouwtoezicht dient ten minste 3 werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
 3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.
6. Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken
Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de Bouwverordening en van het Bouwbesluit nodig acht.
7. Bemalen van bouwputten
Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die veiligheid van die bouwwerken schaadt.
8. Veiligheid op het bouwterrein
1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
 2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt – rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;

- b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel de mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;
 3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van een of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
 4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.
9. Afscheiding van het bouwterrein
 1. Het bouwterrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
 2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
 3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.
10. Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder
 1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
 2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
 4. Burgemeester en wethouders kunnen voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - b. de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - c. het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.
 5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.
11. Gebruik openbare wegen, paden en terreinen
 1. Het in gebruik nemen van openbare wegen, paden en terreinen buiten het bouwterrein voor opslag van materieel en materiaal is zonder schriftelijk toestemming van het gemeentebestuur verboden. Een uitgewerkte aanvraag (met plattegrond) daartoe, dient tijdig, doch tenminste vier werken voor aanvang van de bouw te worden ingediend bij de sectie Bouw- en milieuzaken, afdeling VROM. Voor het in gebruik nemen van gemeentegrond is precario verschuldigd.
 2. Beschadiging of bevuiling van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeenteeigendom door de vergunninghouder of zijn bouwer/aannemer, zullen direct door de



vergunninghouder of indien deze in gebreken blijft, van gemeentewege, doch voor zijn rekening, worden hersteld of verwijderd.

3. Wanneer het noodzakelijk is dat tijdens bouwwerkzaamheden de openbare weg of een gedeelte daarvan moet worden afgesloten dient dit tenminste 4 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden gemeld te worden via info@edam-volendam.nl ovv wegafzetting. Het is belangrijk voor met name hulpdiensten dat deze afzettingen tijdig worden doorgegeven en kunnen worden geregistreerd.

12. Eventueel aanwezige kabels en leidingen

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

13. Bouwafval

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

14. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

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

15. Melden van werken bij lage temperaturen

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

16. Verbod tot ingebruikneming

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

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

17. Geen aanspraak op openbaar gebied

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

18. Geen aanspraak op voorzieningen

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

19. Brandwerendheid bij erfgrans

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

20. Aanvragen ontheffing vrachtverkeer

In delen van de gemeente gelden beperkingen voor vrachtverkeer. Om die reden kan het nodig zijn dat voor de uitvoering van de werkzaamheden ontheffing wordt gevraagd van de verboden. Deze ontheffing dient minimaal 2 weken van te voren aangevraagd te worden. Aan een ontheffing kunnen beperkingen worden verbonden ten aanzien van route, maximale snelheid, maximale afmeting, maximaal gewicht en/of maximale aslast. Meer informatie en de wijze waarop u de ontheffing kunt aanvragen is te raadplegen via <https://www.edam-volendam.nl/inrij-ontheffing-zwaar-verkeer>.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente