



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Uw brief van
29 december 2023

Uw kenmerk

Ons kenmerk
Z2023-00000617

Datum
13-feb-25

Onderwerp
Aanvraag
omgevingsvergunning

Contactpersoon
Bouwen en Milieu
(0299) 398 398

Bijlage(n)

Geachte heer ,

Op 29 december 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het legaliseren van 4 appartementen en een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van toeristische verhuur op het perceel Beets 16a in Beets.

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.

Milieu belastende activiteit (Mba) – graven en saneren

Bij uw project is er sprake van een milieu belastende activiteit (Mba). Er is sprake van vervuilde grond welke gesaneerd dient te worden.

Hiervoor dient u een melding in te dienen via <https://omgevingswet.overheid.nl>

In artikel 5.89m van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving is bepaald dat het bouwwerk niet eerder in gebruik mag worden genomen, indien het bevoegd gezag is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende werkzaamheden zijn getroffen.

Ten hoogste 4 weken na het saneren dienen deze gegevens te worden verstrekt (artikel 4.1246 Besluit Activiteiten Leefomgeving).



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking

De omgevingsvergunning is gewijzigd ten opzichte van de ontwerpbeschikking.

In de ontwerpbeschikking stond AIR BNB. Dit is nu een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de toeristische verhuur.

Nadere informatie

Als u verder nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de medewerker van team Bouwen en Milieu. Zie telefoonnummer bovenaan de brief of via email omgevingsvergunning@edam-volendam.nl . Wij verzoeken u bij vragen, overleg of correspondentie uw zaaknummer Z2023-00000617 te vermelden.

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 29 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van 4 appartementen en een bijbehorend bouwwerk ten behoeve van toeristische verhuur op het perceel Beets 16a in Beets. De vergunning is geregistreerd onder nummer Z2023-00000617

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

- er dienen rookmelders te worden geplaatst conform NEN 2555;
- de deuren van de appartementen dienen te worden uitgevoerd met een vrijloopdranger (artikel 6.26);
- de vloeren tussen de appartementen dienen minimaal 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

In Maart 2020 is door APS Milieu B.V. uit Haarlem een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 afgerond.

Uit het laboratoriumonderzoek, uitgevoerd door AL-West B.V. (Agrolab-group) blijkt dat de bovengrond licht is verontreinigd met cadmium, koper, lood, zink, PAK en minerale olie.

De ondergrond is licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, molybdeen, PAK, en minerale olie en matig is verontreinigd met zink.

Het grondwater is niet verontreinigd.



Asbest

Op basis van het verkennend bodemonderzoek asbest kan worden gesteld dat op de locatie plaatselijk concentraties asbest in de grond aanwezig zijn die interventiewaarde (100 mg/kg ds) fors overschrijden.

De grond van het achter gelegen terrein is sterk met asbest verontreinigd. Ter plaatse van de overige terreindelen (waaronder het terreindeel van de buitenruimtes) zijn plaatselijk verontreinigingen met asbest aangetroffen die onder de norm voor nader onderzoek liggen.

BUS-melding 2023

Voor de sterke verontreiniging met asbest heeft APS Milieu B.V. namens de heer Schilder op 9 april 2023 een BUS-melding ingediend voor saneringswerkzaamheden (locatiecode NZ038500207). De sanering bestaat uit het afdekken van de verontreiniging door middel van een bestrating.

ODIJmond heeft vanaf 14 mei 2023 toestemming gegeven (brief kenmerk NTO/ODIJ-Z-23-122341) voor het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden. Voorwaarde hierbij is dat de BUS-melding 1 jaar geldig is en dat verlengen niet mogelijk is.

De saneringswerkzaamheden zijn niet binnen de gestelde termijn van 1 jaar uitgevoerd.

Derhalve dient er een nieuwe BUS-melding te worden ingediend.

De bouwwerken mogen niet eerder in gebruik worden genomen dan dat de BUS-melding akkoord is bevonden.

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

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

Ter plaatse geldt het omgevingsplan, deelgebied 'Dorpskernen 2016' en de van toepassing zijnde bestemming 'Wonen'.

Deze gronden zijn uitsluitend bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erven.

Appartementen

Per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan, tenzij ter plaatse anders is aangegeven met de aanduiding 'max aantal wooneenheden'. Ter plaatse is geen andere aanduiding aangegeven. Derhalve is 1 woning toegestaan. Met de gerealiseerde woningen komt het aantal op 5 woningen.

Medewerking is mogelijk krachtens artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 van de Wabo, juncto artikel 4, lid 9 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht (Bor) en met toepassing van artikel 2.1.1.5 van het afwijkingenbeleid, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Krachtens artikel 2.1.1.5 van het afwijkingenbeleid kan er worden afgeweken voor veranderingen van gebruik van panden, waarvan de ruimtelijke effecten passen binnen het karakter van de omgeving en in overeenstemming zijn met gemeentebestuur op dat terrein. Bij een dergelijke aanvraag wordt o.a. beoordeeld of deze verandering niet leidt tot onevenredige verkeers- en/of parkeerdruk.



Op 17 augustus 2021 is het beleidsstuk Uitgangspunten woningsplitsing vastgesteld.

Dit beleidsstuk geeft de mogelijkheid om bestaande woningen te splitsen in meer dan twee woningen, mits er aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. het betreft een locatie met de bestemming 'Wonen' en de locatie is gelegen in één van de dorpslinten van de gemeente: Beets, Etersheim, Hobrede, Kwadijk, Middellie, Purmer, Schardam en Warder.
2. de woningen dienen na splitsing minimaal 150 m³ groot zijn en aan Bouwbesluit e.a. voldoen;
3. de woningsplitsing wordt gerealiseerd binnen het bestaande volume van de woning en binnen het huidige bouwvlak;
4. de woningsplitsing is in overeenstemming met de actuele Woonvisie voor wat betreft de prijsstelling, de doelgroepen en locatie;
5. er wordt op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd op grond van de Parapluherziening parkeren ca. en de CROW-normen: Matig Stedelijk / Buitengebied;
6. de woningsplitsing tast de kernkwaliteiten van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) aantoonbaar niet aan;
7. de plannen zijn voorzien van een ruimtelijke motivatie waarbij is aangetoond dat de wijziging ruimtelijk uitvoerbaar is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Dit beleid is vastgesteld met als doel meer opties voor starters en jonge gezinnen in de kleine kernen mogelijk te maken. Het splitsen van bestaande woningen in deze kleine kernen zorgt voor meer aanbod voor de doelgroep en voor behoud en versterking van de vitaliteit en leefbaarheid in de dorpskernen. Het toevoegen van 4 extra woningen is dan ook een aanvaardbare ontwikkeling.

Voor wat betreft het parkeren voorziet de aanvraag in de benodigde parkeerbehoefte.

Voor de 5 woningen in 1 gebouw wordt gerekend met de CROW norm van 1,9 pp voor koop, huis, tussen/hoek. Voor het bijbehorende bouwwerk voor de toeristische verhuur is geen parkeernorm beschikbaar. Hiervoor is gerekend met de parkeernormen voor een vrijstaande woning. Dit heeft een CROW norm van 2,2 pp. Totaal zijn er 11,7 (= 12 parkeerplaatsen) noodzakelijk.

Het plan gaat uit van 12 parkeerplaatsen en derhalve voldoet de aanvraag aan het aspect parkeren.

Gelet op het feit dat het splitsen van de woning een wenselijke ontwikkeling is en voldoet het aan parkeren, zijn wij bereid medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 van de Wabo, juncto artikel 4, lid 9 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht (Bor) en met toepassing van artikel 2.1.1.5 van het afwijkingenbeleid.

Bijbehorend bouwwerk ten behoeve van toeristische verhuur

Als strijdig gebruik is in het bestemmingsplan het gebruik van gebouwen als recreatieve nachtverblijfsruimte aangegeven. Dit met uitzondering van de gebouwen met de aanduiding 'Bed en Breakfast'.

Het bestemmingsplan voorziet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het bieden van recreatief nachtverblijf, mits:

1. het aantal logieseenheden niet meer bedraagt dan 2;
2. aan niet meer dan 5 personen tegelijkertijd verblijf wordt geboden;
3. uitsluitend bestaande gebouwen voor logieseenheden gebruikt worden.

In het bestemmingsplan wordt onder een bestaand bouwwerk verstaan “bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan” verstaan. Het gebouw waarin de beoogde toeristische verhuur in komt is niet vergund en is volgens de definitie daarmee niet een bestaand bouwwerk.

Derhalve kan er uitsluitend medewerking worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De focus vanuit Toeristisch oogpunt ligt voor wat betreft het Buitengebied op het verlevendigen van het gebied en het bevorderen van de spreiding van bezoekers binnen de gemeente. Het aanwezige horeca-aanbod is nu voornamelijk gericht op de inwoners van de kernen en op regionale bezoekers. Nieuwe initiatieven voor horeca gericht op de verblijfstoerist en kleinschalige verblijfsaccommodaties (zoals Bed and Breakfast) worden in dit gebied dan ook gestimuleerd.

Voor de horeca in het Buitengebied wordt gezocht naar een verscheidenheid die in balans is met leefbaarheid en het woongenot. Dit betekent dat een zorgvuldige integratie in de ruimtelijke (historische) omgeving en afstemming met overige functies in het gebied randvoorwaarden zijn.

In de Horecavisie is een tabel opgesteld welke weer geeft of verschillende concepten al dan niet gewenst zijn in een bepaald gebied van de gemeente. Hierbij is naast de ambities per gebied, gekeken naar de verwachte hinder per concept.

In de Horecavisie valt bedrijfsvoering welke is gericht op slapen en verblijfsaccommodatie in de categorie D. Categorie D wordt als een wenselijke ontwikkeling in het Buitengebied aangemerkt.

Zoals reeds eerder beschreven onder het legaliseren van de 4 appartementen voldoet de ontwikkeling aan het aspect parkeren. Voor het overige voldoet dit bouwwerk ook aan het bestemmingsplan.

Gelet op het feit dat het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van toeristische verhuur vanuit toeristisch oogpunt een wenselijke ontwikkeling is, zijn wij bereid medewerking te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo, mits het bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de toeristische verhuur in gebruik blijft en het niet als zelfstandige woning in gebruik wordt genomen.

Ruimtelijk onderbouwing

Bij de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing ingediend.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan passend is binnen de beleidskaders op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. En dat de omgevingsaspecten geen belemmeringen vormen. Gelet hierop en het bovenstaande is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt als gewaarmerkte bijlage onderdeel uit van deze vergunning.

Aerius

Bij de aanvraag is een stikstofberekening ingediend.

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



Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

De aanvraag betreft een interne wijziging. Derhalve is de aanvraag niet voorgelegd aan de Adviescommissie Fysieke Leefomgeving.

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 omgevingsvergunning lag 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.

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 13 februari 2024 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 1 mei 2024 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 78 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.

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

De beslistermijn voor de aanvraag is op verzoek van de aanvrager met toepassing van artikel 4:15, lid 2, onder a van de Algemene wet bestuursrecht met 42 dagen opgeschort.

Milieu belastende activiteit (Mba) – BUS-melding

Bij uw project is er sprake van een milieu belastende activiteit (Mba).

Op grond van artikel 5.89l van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving dient een BUS melding ten minste 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend.

Voorts is in artikel 5.89m BKL bepaald dat het bouwwerk niet eerder in gebruik mag worden genomen, indien het bevoegd gezag is geïnformeerd over de wijze waarop de sanerende werkzaamheden zijn getroffen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om, op grond van artikel 2.1 lid 1 a en c en met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 en 3 van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen mits het bouwen zal geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en de krachtens deze verordening gestelde nadere regels en dat voldaan wordt aan de aan dit besluit verbonden en in de bijlage opgenomen voorschriften en voorwaarden.

Aan dit besluit zijn de navolgende voorwaarden verbonden:

- er dienen rookmelders te worden geplaatst conform NEN 2555;
- de deuren van de appartementen dienen te worden uitgevoerd met een vrijloopdranger (artikel 6.26);



- de vloeren tussen de appartementen dienen minimaal 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd;
- Er dient een melding Milieu belastende activiteit te worden ingediend in verband met het saneren van de vervuilde grond.

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.

- Het aanvraagformulier;
- Situatietekening;
- Bestektekening appartementen;
- Bestektekening Bed & Breakfast;
- Daglicht en ventilatieberekening;
- Bodemonderzoek;
- Akoestisch onderzoek;
- Rapportage stikstofberekening;
- Ruimtelijke onderbouwing.

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

Beroep en voorlopige voorziening

Belanghebbenden, waaronder de vergunninghouder en personen die bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, kunnen gedurende zes weken na bekendmaking van dit besluit een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Het beroepsschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste uw naam en adres, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van uw beroep bevatten. Het indienen van een beroepsschrift heeft geen schorsende werking.

Tegelijkertijd met of na het indienen van een beroepsschrift, kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR te Haarlem, worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kan alleen worden gedaan indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Hiervoor bent u griffierecht verschuldigd. Wanneer een verzoek tot voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op dit verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking in werking zes weken nadat het besluit bekend is gemaakt.

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



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
Teamleider Bouwen en Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

- Er dienen rookmelders te worden geplaatst conform NEN 2555;
- De deuren van de appartementen dienen te worden uitgevoerd met een vrijloopdranger (artikel 6.26);
- De vloer tussen de appartementen dienen minimaal 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd;
- Er dient een melding Milieu belastende activiteit te worden ingediend in verband met het saneren van de vervuilde grond.

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 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 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 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>.