



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Projectontwikkeling B.V.
t.a.v. De heer
Wethouder Maartje Biermanstraat 13
1474 KG OOSTHUIZEN

Uw brief van 28 december 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk Z2023-00000602	Datum 29-May-24
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning	Contactpersoon Bouwen en Milieu (0299) 398 398	Bijlage(n)	

Geachte heer ,

Op 28 december 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een woning op het perceel Jacob Hop Erf 1 te Warder.

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.

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 Z2023-00000602 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,
namens dezen,

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



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 28 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een woning op het perceel Jacob Hop Erf 1 te Warder. De vergunning is geregistreerd onder nummer Z2023-00000602.

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).

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

Uit het provinciaal bodemdossier blijkt dat op 14 oktober 2013 door de provincie is ingestemd met de BUS-melding voor de sanering van een grondverontreiniging met zink.

Tussen 29 januari en 25 november 2014 zijn er, na aanvullend onderzoek waarbij ook een asbestverontreiniging aanwezig was, nog enkele wijzigingen in de uitvoering van de sanering geweest.

Op 19 februari 2015 heeft de provincie ingestemd met de uitgevoerde sanering (kenmerk 535267/560585), voor de locatie gold geen nazorgverplichting.

Na instemming met de uitgevoerde sanering hebben er tussen 2015 en 2019 diverse grondactiviteiten op het perceel plaatsgevonden. Er hebben graafwerkzaamheden plaatsgevonden waarbij grond is afgevoerd, aangevoerd en herschikt.

De kwaliteit van de aangevoerde grond is onbekend, hierdoor kan niet worden uitgesloten of er sprake is van een nieuw geval van bodemverontreiniging.

Om bodemverontreiniging uit te sluiten is een actueel verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd conform NEN5740, noodzakelijk.

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'.

Ter plaatse mogen woningen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan.

De aanvraag is op dit onderdeel in strijd omdat er geen bouwvlak aanwezig is.

Het omgevingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegd om binnen de bestemming Wonen behoefte van het realiseren van een nieuwe woning een bouwvlak te vestigen zoals verbeeld in bijlage C behorende bij de bestemmingplanregels, mits er wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. De aanvraag voldoet niet aan de wijzigingsbevoegdheid, omdat het agrarisch bedrijf op Warder 79 niet is beëindigd.

Daarnaast is er met de inwerkingtreding van de Omgevingswet de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen.

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

Milieu

Vanwege de aanwezige mestplaat met bijbehorende milieucontour op het naastgelegen perceel is sprake van een milieucirkel waarbinnen de onderhavige woning niet gerealiseerd mocht worden. In de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen waaraan moet zijn voldaan voordat medewerking aan de bouw van deze woning kon worden verleend.

Tot voor kort was hiervan geen sprake. De mestplaat met bijbehorende milieucontour was nog aanwezig en van beëindiging van het bedoelde agrarisch bedrijf op Warder 79 was evenmin sprake. De huidige mestplaat zal nu op kosten van de aanvrager worden verwijderd en elders op het perceel wordt een veel kleinere mestplaat aangelegd, waarbij er geen milieubelemmering meer aanwezig is. Deze afspraken zijn vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst, welke als bijlage bij de vergunning is gevoegd.

Stedenbouw

De huidige planologische mogelijkheden bieden de mogelijkheid ter plaatse een woning te realiseren met een goothoogte van 3,5 en een bouwhoogte van 9 meter.

Het bouwplan voldoet hieraan.

In het kader van een belangenafweging is er een zonnestudie gedaan. Voor het maken van een volledige zonnestudie worden er vier dagen uit het jaar toegepast, 21 maart, 21 juni, 23 september en 22 december. Op deze dagen worden minimaal drie en soms vijf tijdstippen bekeken afhankelijk van de duur van daglicht, 9:00, 12:00, 15:00, 18:00 en 20:00.

Uit deze zonnestudie kan worden geconcludeerd dat de nieuwe woning gelegen op het perceel Jacob Hop Erf 1 er op 3 momenten tegen het einde van de dag sprake is van zonlicht beperking op de voorgevel.



Dit is een zeer minimale beperking en daarbij zal er op het achtererf geen zonlicht beperking plaats vinden.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestaat er ook geen blijvend recht op vrij uitzicht en inval van zon- en daglicht en lucht. (zie bv de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:RVS:2011:BR5649) Bewoners in een stedelijke omgeving moeten rekening houden met ruimtelijke ontwikkelingen die hierop van invloed zijn.

Daarnaast voldoet het bouwplan aan de toegestane afmetingen.

Stedenbouwkundig gezien zijn er geen bezwaren tegen het bouwplan.

Verkeer

Voor wat betreft het onderdeel verkeer en parkeren voldoet de aanvraag.

De nieuwe woning krijgt geen parkeergelegenheid op eigen terrein. Dat betekent dat in de parkeerbehoefte moet worden voorzien in gebied dat openbaar zal worden.

Parkeerplaatsen die op over te dragen grond komen te liggen zijn echter openbaar. Ze worden niet toegewezen aan individuele kavels of bewoners.

Er worden parkeerplaatsen getekend langs de rijbaan van het Jacob Hop Erf. In de bedoelde strook is voldoende ruimte om 9 à 10 langspaarkeerplaatsen te realiseren.

Op basis van de parkeerbalans van het gehele Jacob Hop Erf kunnen die plaatsen worden aangewend om aan de parkeernorm te voldoen, inclusief die van de nieuwe woning.

Archeologie

Ter plaatse is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3 van toepassing. Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht met een oppervlakte groter dan 50m² en dieper dan 0,40 meter.

Hiervan kan worden afgeweken indien er een archeologisch rapport wordt ingediend, waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat wordt verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Bij de aanvraag is een Adviesnotitie Archeologie, opgesteld door KSP Archeologie, ingediend.

Uit het archeologisch vooronderzoek is gebleken dat voor het plangebied een lage archeologische verwachting geldt. Daar komt bij dat binnen een groot deel van het plangebied een bodemsanering heeft plaatsgevonden waarbij de bodem tot 1,0 m beneden maaiveld is afgegraven en vervolgens weer is aangevuld met schone grond.

In de aangeleverde "Adviesnotitie Archeologie Bouwvlak aan het Jacob Hop Erf te Warder Gemeente Edam-Volendam" wordt voldoende aangetoond dat het bouwvlak tot grotere diepte is gesaneerd.

Hierbij zullen de relevante archeologische niveaus in de top van het veen verdwenen zijn. Hier is dan ook geen noodzaak tot nader archeologisch onderzoek.

Het selectieadvies om voor de bouw geen nader archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren wordt overgenomen. Er zijn geen verdere stappen in de Archeologische Monumentenzorg Cyclus meer benodigd.



Indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, moet daarvan conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk melding worden gemaakt bij de Minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, of bij de gemeente Edam-Volendam.

Stikstof

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

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

Bij de aanvraag is een ruimtelijke beoordeling ingediend.

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

Gelet op bovenstaande zijn bereid medewerking te verlenen aan uw bouwplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied M8 Landelijk Lint

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied M8 Landelijk Lint positief geadviseerd, mits de detaillering op elkaar wordt afgestemd, waarbij of trim of zinken kraal wordt gebruikt. Wanneer de detaillering wordt aangepast voldoet de aanvraag daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van d.d. 26 maart 2024 heeft de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning voor de activiteiten het bouwen van een bouwwerk, en het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er één zienswijzen ingediend.

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

Coördinatie en aanhouding

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 12 januari 2024 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 17 januari 2024 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 5 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 zijn voornemens 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.

Aan dit besluit zijn de navolgende voorwaarden verbonden:

- Er dient een actueel bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd en te worden ingediend.
- Indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, moet daarvan conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk melding worden gemaakt bij de Minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, of bij de gemeente Edam-Volendam.
- De detaillering dient op elkaar te worden afgestemd waarbij wordt gekozen of voor een zinken kraal, of voor een trim.
- De oude mestplaat dient te zijn verwijderd en de nieuwe mestplaat dient te zijn aangelegd voordat met de bouw van de woning wordt begonnen.

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;
- Bestektekening;
- Tekening details;
- Bouwbesluitberekeningen;
- Berekening warmtepomp geluid;
- Spuiventilatie berekening;
- BENG-berekening;
- MPG-berekening;
- Memo stikstofberekening;
- Archeologisch onderzoek;
- Anterieure overeenkomst;
- Vaststellingsovereenkomst mestplaat;
- Inrichtingstekening;
- Ruimtelijke onderbouwing;
- Checklist veilig onderhoud.
- Nota van zienswijzen

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

Nog in te dienen gegevens en bescheiden



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. Definitieve constructieve gegevens en tekeningen.
2. Bodemonderzoek conform NEN 5740.

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.

Let op!

Gelet op artikel 6.1 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze omgevingsvergunning pas in werking met ingang van de dag na afloop van voormelde beroepstermijn. Dit betekent dat u geen gebruik van de omgevingsvergunning kan maken zolang de beroepstermijn nog niet is verstreken.

Hoogachtend,

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

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



Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

- Er dient een actueel bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd en te worden ingediend.
Indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, moet daarvan conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk melding worden gemaakt bij de Minister voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, of bij de gemeente Edam-Volendam.
- De detaillering dient op elkaar te worden afgestemd waarbij wordt gekozen of voor een zinken kraal, of voor een trim.
- De oude mestplaat dient te zijn verwijderd en de nieuwe mestplaat dient te zijn aangelegd voordat met de bouw van de woning wordt begonnen.

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



Bouw en milieuzaken , afdeling VROM. Voor het in gebruik nemen van gemeentegrond is precario verschuldigd.

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

12. Eventueel aanwezige kabels en leidingen

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

13. Bouwafval

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

14. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

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



Gemeente
EDAM
VOLENDAM

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