



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Stichting Woningbeheer
De Vooruitgang
T.a.v. de heer B. Eeltink
Postbus 30
1130 AA VOLENDAM

Uw brief van
9 december 2020

Uw kenmerk

Ons kenmerk
HZ_WABO-20-2143V

Datum
2 juli 2021

Onderwerp
Beschikking
Omgevingsvergunning

Contactpersoon
Bouwen & Milieu
0299 398 398

Bijlage(n)

Geachte heer Eeltink,

Op 9 december 2020 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van 54 appartementen op het perceel Wester Ven 45 te Volendam.

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 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-20-2143 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
Coördinator Bouwen & Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 9 december 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van 54 appartementen op het perceel Wester Ven 45 te Volendam. De vergunning is geregistreerd onder nummer HZ_WABO-20-2143.

De aanvraag heeft betrekking op de activiteit(en):

- 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 aanvraag wordt met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en het besluit van de gemeenteraad van 20 september 2018 voor toepassing van de coördinatieregeling, gecoördineerd voorbereid met het ontwerpbestemmingsplan 'De Oude Seinpaal'. Dit betekent dat de ontwerp-omgevingsvergunning gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

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:

- De in het rapport geluidwering gevel genoemde voorzieningen dienen te worden aangebracht c.q. uitgevoerd;
- Het tegen de plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimte aan te brengen absorptiemateriaal moet voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in het rapport Bouwbesluitberekeningen;
- Een vloer die hoger ligt dan 13 m boven een aangrenzende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, heeft een vloerafscheiding met een hoogte van ten minste 1,2 m, gemeten vanaf de vloer en alle afscheidingen moeten voldoen aan het bepaalde in afd. 2.3 van het Bouwbesluit;

- Om doorvallen bij de kozijnen te voorkomen dienen de onderpuien onbreekbaar te zijn. Een Kwaliteits-/veiligheidsverklaring van het te gebruiken materiaal dient ter controle bij de gemeente te worden ingediend;
- Het rioolplan dient in overleg met de gemeente Edam-Volendam te worden gemaakt;
- Hemelwaterafvoeren moeten worden aangesloten op open water en het Vuilwaterstelsel naar nieuw te maken inspectieput nabij de Grote Ven in overleg met de gemeente;
- Een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken, heeft leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak.

Artikel 2.10 lid 1 onder b. (Bouwverordening)

Bodem

Op 11 mei 2017 is door Landview Bodemonderzoek een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 afgerond. Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat in de onderzochte mengmonsters van de bovengrond dat deze licht verontreinigd is met kobalt, nikkel en zink. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, barium, kobalt en nikkel. Voor zowel de bovengrond als het grondwater is geen vervolgonderzoek nodig.

Asbest

Tijdens het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) wordt de bodem niet specifiek op asbest onderzocht. In de bovengrond is er wel puin aangetroffen en puin is potentieel asbestverdacht. Uit archiefstukken (asbestinventarisatie van het gebouw) blijkt dat er asbest is toegepast. Om uit te sluiten of er asbest in de bodem aanwezig is, is uitvoering van een asbestonderzoek conform NEN 5707 noodzakelijk. Het asbestonderzoek dient NA sloop en verwijdering van de opstallen te worden uitgevoerd.

Grondverzet

Als aanvullende voorwaarden geldt dat bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond van o.a. een fundering, kelder of herindeling dient te worden verwerkt conform de wettelijke eisen en richtlijnen. Hergebruik van de grond mag alleen plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit (art. 38). Indien de grond niet binnen het eigen perceel kan worden hergebruikt (gesloten grondbalans) en de grond moet worden vervoerd naar een daartoe erkende inzamelaar zijn hiervoor begeleidende afvalstroomformulieren noodzakelijk. Aangezien in het verkennend bodemonderzoek niet op PFAS is onderzocht, zal bij afvoer van grond buiten het perceel een aanvullend onderzoek naar PFAS noodzakelijk zijn.

Een kopie van het formulier, dat als bewijs dient voor correcte afvoer van de grond, dient naar de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, sectie Bouwen & Milieu te worden opgestuurd.

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)

De aanvraag is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw-Volendam' en de bestemming 'Sport'.

Deze gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen met de bij deze behorende voorzieningen zoals, groen, water, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen. De bouw van woningen is hier niet toegestaan.

De aanvraag is voorzien van het ontwerpbestemmingsplan 'De Oude Seinpaal', waaruit blijkt dat de gevraagde activiteiten voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Door toepassing van de door de gemeenteraad vastgestelde coördinatieregeling maakt dit ontwerp-wijzigingsplan met bijbehorende bijlagen onderdeel uit van dit besluit. De aanvraag is in overeenstemming met dit ontwerp-bestemmingsplan. Verder wordt verwezen naar (de inhoud van) dit wijzigingsplan en de bijbehorende bijlagen en onderzoeken.

Parkeren

Voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt er gekeken naar het gehele gebied Ter hoogte van de nieuwe ontwikkeling. Het gehele gebied betreft dan de tennisbanen, de padelbanen, de tafeltennis, de reeds bestaande appartementen en de nieuw te bouwen appartementen.

Uit de parkeerdrukmeting 2018 blijkt dat er slechts 40 auto's geparkeerd stonden in dit gebied, terwijl de parkeerbehoefte voor deze groep volgens de CROW 77,4 is (appartementen koop-midden). Dit toont aan dat parkeerbehoefte van deze groep bewoners laag is en dat er sprake is van een marge van bijna 40 parkeerplaatsen.

Op basis van de tekening en de huidige situatie zijn er in de nieuwe situatie 198 parkeerplaatsen beschikbaar in het gehele gebied. Volgens de parkeerbalans is de situatie het drukste op een doordeweeks avond. Er is dan een minimale capaciteit van 164 parkeerplaatsen benodigd en gemiddeld 209 parkeerplaatsen. De 193 parkeerplaatsen voldoen in deze situatie ruimschoots, aangezien de parkeervraag van de huidige "Appartementen Koop-Midden" 37 parkeerplaatsen onder de behoefte is en het verschil met de gemiddelde parkeerbehoefte 16 parkeerplaatsen bedraagt.

In uiterste piekdagen kunnen parkeerplaatsen gecompenseerd worden op het parkeerterrein van de Waterdam. Dit terrein is gelegen op 150 meter wandelafstand. Dit is een acceptabele wandelafstand. Hoewel de tennisvereniging dit wel kenbaar moet maken aan zijn leden. Het zijn de padelbanen die extra capaciteit vereisen in vergelijking tot een jaar geleden.

Voor wat betreft fietsparkeren zijn binnen 198 fietsparkeerplaatsen beschikbaar. Voor 54 appartementen is dit ruim boven de norm van 3 fietsparkeerplaatsen per appartement (3 fietsparkeerplaatsen is een totaal van 162). Voor iedere 10 fietsparkeerplaatsen dient ook 1 scooter parkeerplaats te zijn. Voor zit complex zijn dat $162 / 10 = 16,2$ parkeerplaatsen voor scooters van bewoners. Gelet op het aantal fietsparkeerplaatsen welke beschikbaar zijn, kunnen deze scooterparkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Artikel 2.10 lid 1 onder d. (Welstand)

Gebied D1 Uitbreidingswijken bestaand

De welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam heeft op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde welstandscriteria voor Gebied D1 Uitbreidingswijken bestaand positief geadviseerd. De aanvraag voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.

Afdeling 3.4 Awb Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning

Met ingang van d.d. 2 april 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan tezamen met 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 12 januari 2021 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 17 februari 2021 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 33 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, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a en c en met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en het besluit van de gemeenteraad van 20 september 2018 voor toepassing van de coördinatieregeling, 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:

- De in het rapport geluidwering gevel genoemde voorzieningen dienen te worden aangebracht c.q. uitgevoerd;
- Het tegen de plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimte aan te brengen absorptiemateriaal moet voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in het rapport Bouwbesluitberekeningen;
- Een vloer die hoger ligt dan 13 m boven een aangrenzende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, heeft een vloerafscheiding met een hoogte van ten minste 1,2 m, gemeten vanaf de vloer en alle afscheidingen moeten voldoen aan het bepaalde in afd. 2.3 van het Bouwbesluit;
- Om doorvallen bij de kozijnen te voorkomen dienen de onderpuien onbreekbaar te zijn. Een Kwaliteits-/veiligheidsverklaring van het te gebruiken materiaal dient ter controle bij de gemeente te worden ingediend;
- Het rioolplan dient in overleg met de gemeente Edam-Volendam te worden gemaakt;
- Hemelwaterafvoeren moeten worden aangesloten op open water en het Vuilwaterstelsel naar ;nieuw te maken inspectieput nabij de Grote Ven in overleg met de gemeente.
- Een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken, heeft leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak.
- Na sloop van de opstallen dient er een bodem asbestonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN

5707.

- Als aanvullende voorwaarden geldt dat bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond van o.a. een fundering, kelder of herindeling dient te worden verwerkt conform de wettelijke eisen en richtlijnen. Hergebruik van de grond mag alleen plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit (art. 38). Indien de grond niet binnen het eigen perceel kan worden hergebruikt (gesloten grondbalans) en de grond moet worden vervoerd naar een daartoe erkende inzamelaar zijn hiervoor begeleidende afvalstroomformulieren noodzakelijk. Aangezien in het verkennend bodemonderzoek niet op PFAS is onderzocht, zal bij afvoer van grond buiten het perceel een aanvullend onderzoek naar PFAS noodzakelijk zijn.

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 en/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;
- Tekeningenset;
- Kleur en materiaalstaat;
- Bouwbesluitberekeningen;
- Checklist veilig onderhoud;
- Notitie brandoverslag;
- Overzicht bodem warmtepomp;
- Principetekeningen constructie;
- Rapport constructieve veiligheid;
- Rapport geluidwering gevel;
- Rapport brandveiligheid;
- SKG verklaring kozijnen;
- Verzoek gelijkwaardigheid;
- Ecologisch werkprotocol;
- Verkennend bodemonderzoek 2017;
- Bestemmingsplan 'De Oude Seinpaal, met de daarbij behorende bijlagen en onderzoeken.

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 constructietekeningen en berekeningen;
2. Een uitgewerkt Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G plan);
3. Aeries-berekening;
4. Bodem-asbestonderzoek conform NEN 5707.

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 Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak,, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. 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 Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak,, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag, 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 bezwaartermijn 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

- De in het rapport geluidwering gevel genoemde voorzieningen dienen te worden aangebracht cq uitgevoerd.
- Het tegen de plafonds van de gemeenschappelijke verkeersruimte aan te brengen absorptiemateriaal moet voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in het rapport Bouwbesluitberekeningen.
- Een vloer die hoger ligt dan 13 m boven een aangrenzende vloer, het aansluitende terrein of het aansluitende water, heeft een vloerafscheiding met een hoogte van ten minste 1,2 m, gemeten vanaf de vloer en alle afscheidingen moeten voldoen aan het bepaalde in afd. 2.3 van het Bouwbesluit.
- Om doorvallen bij de kozijnen te voorkomen dienen de onderpuien onbreekbaar te zijn. Een Kwaliteits-/veiligheidsverklaring van het te gebruiken materiaal dient ter controle bij de gemeente te worden ingediend.
- Het rioolplan dient in overleg met de gemeente Edam-Volendam te worden gemaakt.
- Hemelwaterafvoeren moeten worden aangesloten op open water en het Vuilwaterstelsel naar nieuw te maken inspectieput nabij de Grote Ven in overleg met de gemeente.
- Een te bouwen woongebouw met een parkeergelegenheid in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel, met meer dan tien parkeervakken, heeft leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ieder parkeervak.
- Na sloop van de opstallen dient er een bodem asbestonderzoek te worden uitgevoerd conform NEN 5707.
- Als aanvullende voorwaarden geldt dat bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond van o.a. een fundering, kelder of herindelingslaag dient te worden verwerkt conform de wettelijke eisen en richtlijnen. Hergebruik van de grond mag alleen plaatsvinden conform het Besluit bodemkwaliteit (art. 38). Indien de grond niet binnen het eigen perceel kan worden hergebruikt (gesloten grondbalans) en de grond moet worden vervoerd naar een daartoe erkende inzamelaar zijn hiervoor begeleidende afvalstroomformulieren noodzakelijk. Aangezien in het verkennend bodemonderzoek niet op PFAS is onderzocht, zal bij afvoer van grond buiten het perceel een aanvullend onderzoek naar PFAS noodzakelijk zijn.

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 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 bevuilding van openbare wegen, paden en/of terreinen of enig ander gemeenteeigendom door de vergunninghouder of zijn bouwverhuurder/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 wegfzetting. Het is belangrijk voor met name hulpdiensten dat deze afzettingen tijdig worden doorgegeven en kunnen worden geregistreerd.

12. Eventueel aanwezige kabels en leidingen

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

13. Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 1. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Ster. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);



2. steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
3. glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
4. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van 1 container van 10m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

14. Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

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

15. Melden van werken bij lage temperaturen

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

16. Verbod tot ingebruikneming

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

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

17. Geen aanspraak op openbaar gebied

Tenzij schriftelijk nadrukkelijk anders overeen gekomen houdt afgifte van een omgevingsvergunning niet in dat aanspraak gemaakt kan worden op enige vorm van gebruik,

toegang, overpad, onderhoud, inrichting of beheer van openbare wegen, paden, terreinen, waterwegen dan wel andere eigendommen van de gemeente.

18. Geen aanspraak op voorzieningen

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

19. Brandwerendheid bij erfgrens

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

20. Aanvragen ontheffing vrachtverkeer

In delen van de gemeente gelden beperkingen voor vrachtverkeer. Om die reden kan het nodig zijn dat voor de uitvoering van 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.