



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Bouwdam B.V.
Marconistraat 1a
1131 JW VOLENDAM

Uw brief van 6 juni 2024	Uw kenmerk	Ons kenmerk Z2024-00000553V	Datum 11-feb-25
Onderwerp Aanvraag omgevingsvergunning	Contactpersoon Bouwen en Milieu (0299) 398 398	Bijlage(n)	

Geachte heer/ mevrouw,

Op 6 juni 2024 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van bedrijfsruimten en kantoorruimten op het perceel Hyacintenstraat 30 te Volendam.

Verlenen vergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen:

1. overeenkomstig uw aanvraag;
2. waarbij de bijgevoegde voorschriften en beperkingen van toepassing zijn.

U moet zich houden aan de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden. De vergunning en de voor u geldende voorschriften hebben wij bijgevoegd. De bijbehorende bijlagen sturen wij u gewaarmerkt en digitaal toe.

Met het verlenen van de omgevingsvergunning is een bezwaartermijn van zes weken ingegaan. Na deze periode is uw vergunning pas definitief. Wij maken u erop attent dat u voor eigen rekening en risico handelt wanneer u start met de (bouw)werkzaamheden voordat de vergunning definitief is.

Inschakelen kwaliteitsborger

Uw bouwwerk is een bouwwerk in gevolgklasse 1. Wij hebben uw bouwwerk dan ook niet getoetst aan de technische eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). U dient hiervoor een kwaliteitsborger in te schakelen.

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan de minimale technische eisen van het Bbl. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Melding gevolgklasse 1

Op grond van afdeling 2.18 van het Bbl moet u 4 weken voor start van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente indienen :

- een Bouwmelding, met daarbij in ieder geval een:
 1. risicobeoordeling, en;
 2. borgingsplan.

Informatieplicht begin en einde bouwwerkzaamheden

Op grond van artikel 7.7 van het Bbl moet degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, het bevoegd gezag daarover informeren:

- ten minste 2 werkdagen vóór het begin van de bouwwerkzaamheden, en;
- uiterlijk op de eerste werkdag ná afloop van de bouwwerkzaamheden.

Informeert u ons niet? Dan is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te nemen.

Verplaatsingskosten lantaarnpaal

U heeft kenbaar gemaakt dat het noodzakelijk is om een lantaarnpaal aan de voorzijde van het pand te verplaatsen om uw project te kunnen realiseren. Deze werkzaamheid mag uitsluitend te worden uitgevoerd door een aannemer in dienst van de gemeente. De gemeente brengt de kosten voor de verplaatsing bij u in rekening. Voor vragen over dit onderdeel kunt u contact opnemen met M. de Graaff, adviseur ondergrondse infrastructuur.

Omwonende(n)

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens. Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Bel of e-mail dan met het team Bouwen en Milieu op (0299) 398 398 of omgevingsvergunning@edam-volendam.nl. Zij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 16.30 uur.

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

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,



Teamleider Bouwen en Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben op 6 juni 2024 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van bedrijfsruimten en kantoorruimten op het perceel Hyacintenstraat 30 te Volendam. De vergunning is geregistreerd onder nummer Z2024-00000553.

De aanvraag heeft betrekking op:

- een omgevingsplanactiviteit, bestaande uit het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet (Ow);
- een omgevingsplanactiviteit, bestaande uit het afwijken van het omgevingsplan, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Ow;
- een omgevingsplanactiviteit, bestaande uit het maken van een inrit/uitweg, als bedoeld in artikel 5.1, lid 1, onder a Ow, juncto artikel 3.12 Verordening Fysieke Leefomgeving.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in § 16.5.2 van de Ow.

De aanvraag omgevingsvergunning is op volledigheid getoetst aan de Omgevingsregeling en het Omgevingsplan.

De aanvraag is, voor de omgevingsplanactiviteiten, getoetst aan de beoordelingsregels uit § 5.1.3. van de Ow.

Omgevingsplanactiviteit - bouwen

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan. Geconcludeerd is dat de aanvraag in strijd is met het omgevingsplan. Meer informatie hierover vindt u onder het onderstaande tekstkopje 'afwijken van regels uit het omgevingsplan'.

Omgevingsplanactiviteit- afwijken van de regels uit het omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan het omgevingsplan, deelgebied 'Julianaweg eo'. Op grond van het omgevingsplan geldt ter plaatse de bestemming 'Bedrijventerrein'.

De gemeente anticipeert op de transformatie van bestaande industrieterreinen naar leefbare woon-werkgebieden. Aan de randen van de Hyacintenstraat wordt de mogelijkheid onderzocht om bij verplaatsing van de huidige functie te transformeren naar een combinatie van lichtere bedrijvigheid en (werk)wonen. Om in de tussentijd ongewenste ontwikkelingen te voorkomen geldt voor het deelgebied 'Julianaweg e.o.' een voorbereidingsbesluit, op grond waarvan het verboden is om zonder omgevingsvergunning het bouwen van een bouwwerk, werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren en te slopen.

Ter plaatse zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Een kantoor en opslag zijn hiermee in overeenstemming. Kantoren zijn als onderdeel van de bedrijfsfunctie toegestaan, met dien verstande dat per bedrijf het oppervlak niet meer dan 35% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen. In afwijking van deze bepaling gaat uw bouwplan uit van een oppervlakte van 50% aan kantoren.



Het omgevingsplan voorziet in een afwijkingsmogelijkheid tot 50% kantoor ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein, bedrijfsverzamelgebouw'. Van deze aanduiding is geen sprake waardoor deze afwijkingsmogelijkheid niet toereikend is.

Er kan op grond van artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) medewerking worden verleend aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit indien er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij is het volgende in overweging genomen.

In de toekomstvisie Bedrijventerrein wordt aangegeven dat er een ambitie is om een aantal zware bedrijven te verleiden om op langere termijn te verhuizen naar locaties die beter geschikt zijn. Aan de randen van het bedrijventerrein bij de Hyacintenstraat wordt de mogelijkheid onderzocht om bij verplaatsing van de huidige functie te transformeren naar een combinatie van lichtere bedrijvigheid en (werk)wonen. De Woonvisie geeft aan dat naar nieuwe inbreidingslocaties wordt gezocht om woningen te kunnen blijven bouwen, bijvoorbeeld door bedrijventerreinen te transformeren tot woonbestemming.

In de Omgevingsvisie is tevens de ambitie uitgesproken om hier te transformeren naar lichtere bedrijvigheid in combinatie met wonen. Beleidsmatig gezien wordt er dan ook ingezet op minder belastende vormen van bedrijvigheid in deze straat en dan specifiek rondom het adres Hyacintenstraat 28-30. Een kantoorfunctie is passend binnen de visie, omdat deze milieutechnisch gezien als een lichtere vorm van bedrijvigheid wordt aangemerkt die zich ruimtelijk gezien goed laat mengen met een woonfunctie.

Het realiseren van meer dan 35% aan kantoor op deze locatie is dan ook in overeenstemming met de omgevingsvisie, de woonvisie, en de toekomstvisie voor bedrijventerreinen. Het bouwplan wordt derhalve niet beschouwd als een ongewenste ontwikkeling, als bedoeld in het voorbereidingsbesluit. Vanuit verkeersdeskundig en stedenbouwkundig oogpunt bestaan eveneens geen bezwaren.

Het verlenen van medewerking tot 50% kantoor vormt hierbij het uitgangspunt en tevens het maximum, aangezien het omgevingsplan reeds in voorziet in een afwijkingsmogelijkheid tot dit percentage.

Gelet op vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat er ook na het uitvoeren van het bouwplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie. Voor wat betreft deze strijdigheid zijn wij dan ook bereid medewerking te verlenen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit met toepassing van artikel 8.0a, lid 2 van het Bkl.

Voor wat betreft de bouwregels is het verzoek eveneens in strijd met het omgevingsplan. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, met dien verstande dat de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter bedraagt, en 1 meter tot de achterliggende perceelsgrens. In afwijking van deze bepaling bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 meter.

Het is mogelijk van deze bepaling af te wijken en te bouwen tot op de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens, mits vooraf advies over de brandveiligheid is ingewonnen bij de brandweer. De veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de positionering van het bedrijfspand. Hiermee kan worden voldaan aan de voorwaarde die deze afwijkingsmogelijkheid stelt.

Daarnaast geldt ter plaatse een maximale bouwhoogte van 8 meter. In afwijking van deze bepaling bedraagt het hoogste punt van het bouwwerk 8,70 meter. Het omgevingsplan voorziet in een afwijkingsmogelijkheid voor een hoogte van 10 meter, mits de belangen van derden niet evenredig worden geschaad.

Overwogen is dat er in de directe omgeving reeds meerdere bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd met een hogere bouwhoogte dan 8 meter. Stedenbouwkundig gezien past een dergelijke hoogte dan ook in het straatbeeld en zal een dergelijke deze niet leiden tot een stedenbouwkundige aantasting van het gebied.

Gelet op vorenstaande overwegingen zijn wij dan ook bereid medewerking te verlenen aan het bouwen tot op de zijdelingse en achterliggende perceelsgrens, en aan een bouwhoogte van 8,70 meter, met gebruikmaking van artikel 22.10 Omgevingswet jo. 22.281 van de bruidsschat omgevingsplan.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden tegen elkaar afgewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Gelet hierop en op het bovenstaande werken wij mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Voor het plaatsen van gevelkozijnen aan de erfgrans op een afstand van minder dan 2 is schriftelijke toestemming van het naburige percelen overlegd.

Omgevingsplanactiviteit- inrit/uitweg

De aanvraag is in overeenstemming met artikel 3.12 van de Verordening Fysieke Leefomgeving. Verkeerstechnisch gezien zijn er geen bezwaren tegen het realiseren van de inrit/uitweg.

Bodem

Op 19 juli 2024 is door Landview BV te Zwaag een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 afgerond. Uit het laboratoriumonderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam, is naar voren gekomen dat in het grondwater een lichte verhoging met arseen en barium is vastgesteld. Gezien de resultaten is er op dit onderdeel geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de mengmonsters MM6 en MM2 en het deelmonster 2.6 licht tot matig zijn verontreinigd met zware metalen, PCB's PAK en minerale olie. In het verdachte deelmonsters 7.3 (1,2 -1,5 m-mv) overschrijdt zink de interventie waarde. Deze sterke verontreiniging in de ondergrond wordt waarschijnlijk veroorzaakt door de puin houdende grond. De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering en verklaarbaar uit de historie van de locatie, dat voor het instellen van een vervolgonderzoek geen aanleiding wordt gezien.

Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij het beoogde, bedrijfsmatige, gebruik. De gemiddelde kwaliteit is "klasse industrie" maar alleen als er graafwerkzaamheden in de sterk verontreinigde bodem op een diepte van circa 1,2 m -mv nabij boring 7 zijn voorzien, moeten deze als saneringswerkzaamheden worden gezien. Deze werkzaamheden moeten worden gemeld aan de Omgevingsdienst IJmond , bijvoorbeeld middels een MBA melding "graven in bodem met een kwaliteit boven interventiewaarde" of "saneren".

Tijdens het veldwerk is het maaiveld en het opgeboorde bodemmateriaal beoordeeld op aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Het aangetroffen puin betreft historisch puin en is in het veld als niet asbestverdacht aangemerkt.

PFAS

Onderzoek naar PFAS in de bodem is niet meegenomen. Indien vrijkomende grond niet op de locatie zelf hergebruikt kan worden en afgevoerd dient te worden, kan het noodzakelijk zijn om de grond aanvullend te onderzoeken op de gehalten aan PFAS. Voor grotere partijen grond kan een partijkeuring AP04 (inclusief PFAS) nodig zijn.

Welstand

De aanvraag is ter advisering voorgelegd aan de Gemeentelijke Adviescommissie Fysieke Leefomgeving. De commissie heeft op basis van de vastgestelde welstandscriteria positief geadviseerd. De aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Coördinatie en aanhouding

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst aan de daarvoor geldende aanvraagvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsregeling en het omgevingsplan. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 14 juni 2024 schriftelijk in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn op 24 augustus 2024 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 71 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.

Verlenging beslistermijn

De beslistermijn voor deze aanvraag hebben wij met toepassing van artikel 16.64 lid 2 van de Omgevingswet eenmalig voor 6 weken verlengd.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, op grond van artikel 5.1 van de Ow de omgevingsvergunning te verlenen. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving en aan de in dit besluit en aan de in de bijlage opgenomen voorschriften en voorwaarden. Aan dit besluit zijn de navolgende voorwaarden verbonden:

- Indien vrijkomende grond niet op de locatie zelf hergebruikt kan worden en afgevoerd dient te worden, kan het noodzakelijk zijn om de grond aanvullend te onderzoeken op de gehalten aan PFAS;
- alleen als er graafwerkzaamheden in de sterk verontreinigde bodem op een diepte van circa 1,2 m -mv nabij boring 7 zijn voorzien, moeten deze als saneringswerkzaamheden worden gezien. Deze werkzaamheden moeten worden gemeld aan de Omgevingsdienst IJmond.

De vergunning wordt verleend voor een:

- omgevingsplanactiviteit, bestaande uit het bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in artikel 5.1, eerste lid van de Ow;
- een omgevingsplanactiviteit, bestaande uit het afwijken van het omgevingsplan, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Ow;
- een omgevingsplanactiviteit, bestaande uit het maken van een inrit/uitweg, als bedoeld in artikel 5.1, lid 1, onder a Ow, juncto artikel 3.12 Verordening Fysieke Leefomgeving.



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Bijgevoegde documenten

Bij deze omgevingsvergunning horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

- het aanvraagformulier;
- set met tekeningen d.d. 20 januari 2025;
- toestemming Hyacintenstraat 26 en 32;
- groenplan;
- bodemonderzoek.

De documenten worden uitsluitend digitaal beschikbaar gesteld. Hiervoor ontvangt u binnenkort een bericht op het door u, in het aanvraagformulier, aangegeven e-mailadres. De stukken zijn beperkt beschikbaar en dienen zo snel mogelijk te worden gedownload middels de link in het mailbericht. Wij wijzen u erop dat dit besluit en de daarbij behorende stukken aanwezig dienen te zijn tijdens en op de bouw.

Bezwaar en voorlopige voorziening

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

Op voorwaarde dat er een bezwaarschrift is ingediend, kan daarnaast de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem, worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen.

Dit verzoek kan alleen worden gedaan indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Hiervoor bent u griffierecht verschuldigd.

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

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,



Teamleider Bouwen en Milieu
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



Voorwaarden en voorschriften behorende bij het besluit

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Besluit bouwwerken leefomgeving en omgevingsplan

Het bouwwerk dient overeenkomstig de bepalingen van het Besluit bouwwerken leefomgeving en het omgevingsplan de krachtens dat plan 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 5.40 tweede lid van de Omgevingswet de omgevingsvergunning intrekken, indien gedurende een jaar of een in de vergunning bepaalde langere termijn geen activiteiten zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
2. Nieuwe vergunning voor de activiteit bouwen vereist bij bouwen in afwijking van de verleende vergunning
Op grond van artikelen 5.1, 5.5 en 5.6 van de Omgevingswet is het niet toegestaan dat de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder of in afwijking van de verleende vergunning. Dit betekent dat niet eerder mag worden overgegaan tot het gewijzigd uitvoeren van de werkzaamheden 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 Omgevingswet.

Tevens dient aanwezig te zijn alle beschikbare stukken ten aanzien van de kwaliteitsborging.

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. Informatieplicht begin en einde bouwwerkzaamheden
Op grond van artikel 7.7 van het BBl moet degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert of laat uitvoeren, het bevoegd gezag daarover informeren:
 - ten minste 2 werkdagen vóór het begin van de bouwwerkzaamheden;
 - uiterlijk op de eerste werkdag ná afloop van de bouwwerkzaamheden

Gebeurt het informeren niet? Dan is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te nemen.



5. 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 bebouwingbegrenzingsen 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 het team Bouw en milieu, tel. 0299-398 398.

6. Dossier bevoegd gezag

Op grond van afdeling 2.2A van het Besluit bouwwerken leefomgeving moet u 4 weken voor start van de bouwwerkzaamheden bij de gemeente indienen :

- een Bouwmelding, met daarbij in ieder geval een:
 3. een risicobeoordeling;
 4. een borgingsplan;

Zonder de bovengenoemde melding mag u niet starten met de bouwwerkzaamheden.

Zodra de bouwwerkzaamheden zijn afgerond dient u een gereedmelding in te dienen. Bij de gereedmelding van het bouwwerk dient u een dossier bevoegd gezag bij de gemeente aan te leveren.

In het dossier bevoegd gezag moet informatie staan over:

- de aanduiding van de gebruiksfuncties, verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten, inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
- de constructieve delen van het bouwwerk;
- de brandveiligheid (dezelfde informatie als die nodig is bij een melding brandveilig gebruik);
- de inrichting van het terrein dat bij het bouwwerk hoort. Hierop moeten de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen zijn aangegeven;
- het ventilatiesysteem;
- de energiezuinigheid van het bouwwerk;
- de toegepaste gelijkwaardige maatregelen (artikel 4.7 Omgevingswet).

Tevens moet uw kwaliteitsborger, na het gereedkomen van de bouw, een verklaring afgeven. De verklaring bevat de volgende onderdelen:

- opgave welk instrument is toegepast en de verklaring dat de kwaliteitsborger dat instrument ook mag gebruiken;
- verklaring dat de kwaliteitsborging zijn werkzaamheden heeft uitgevoerd volgens de in het instrument gestelde eisen;
- verklaring dat de kwaliteitsborger vindt dat het bouwwerk voldoet aan de bouwtechnische voorschriften zoals bedoeld in hoofdstuk 4 en 5 van het Bbl.
- in de verklaring wordt ook ingegaan op de maatregelen die zijn getroffen om de risico's die in het borgingsplan staan te beheersen.



Zonder de gereedmelding en de verklaring van de kwaliteitsborger mag u het gebouwde niet in gebruik nemen.

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 van toepassing zijnde regelgeving 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 het team Bouwen en milieu, afdeling RO Voor het in gebruik nemen van gemeentegrond is precario verschuldigd.
2. Beschadiging of bevuilding 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 4 werkdagen voor aanvang van de werkzaamheden gemeld te worden via info@edam-volendam.nl ovv wegafzetting. Het is belangrijk voor met name hulpdiensten dat deze afzettingen tijdig worden doorgegeven en kunnen worden geregistreerd.

12. Eventueel aanwezige kabels en leidingen

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

13. Gevaarlijk bouwafval

1. De uitvoerder van bouwwerkzaamheden moet gevaarlijke afvalstoffen en ander bouwafval scheiden en gescheiden afvoeren.
2. De uitvoerder van de bouwwerkzaamheden scheidt de volgende afvalstromen op het bouwterrein:
 - Teerhoudende dakbedekking;



- Teerhoudend asfalt;
- Andere gevaarlijke afvalstoffen die worden genoemd in hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst.

Dit staat in artikel 7.25, eerste lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Gevaarlijke afvalstoffen mogen niet worden gemengd of gescheiden.

3. Alleen als scheiden op het bouwterrein redelijkerwijs niet mogelijk is, mag het gevaarlijke bouwafval op een andere plaats worden gescheiden (artikel 7.25, vierde lid Bbl)

14. Ander bouwafval

1. De uitvoerder van de bouwwerkzaamheden scheidt ander bouwafval op het bouwterrein in de volgende afvalstromen:
 - i. bitumineuze dakbedekking;
 - ii. niet-teerhoudend asfalt;
 - iii. vlakglas;
 - iv. gipsblokken en gipsplaatmateriaal.

Dit staat in artikel 7.26, eerste lid van het Bbl.

2. Een afvalstroom die minder dan 1m³ groot is, hoeft niet gescheiden te worden (artikel 7.26, derde lid Bbl).
3. Alleen als scheiden op het bouwterrein redelijkerwijs niet mogelijk is, mag het afval dat geen gevaarlijk bouwafval is, op een andere plaats worden gescheiden (artikel 7.26, vierde lid Bbl).

15. 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.

17. 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.



18. 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:

- a. het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
- b. er is niet gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.
- c. zonder een verklaring van de kwaliteitsborger.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. Aanvragen ontheffing vrachtverkeer

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

Toelichting grondslagen

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

J Art. 5.1 lid 2 sub e

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