



GEMEENTE WATERLAND

Hoort bij besluit van

22-2-2018

Namens burgemeester en wethouders,
hoofd van de Afdeling VROM

Documentdatum: 21 februari 2018

DOSSIER Z-2018-026

BELANGRIJKE INFORMATIE BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET UITBREIDEN AAN DE ACHTERZIJDE VAN DE WONING OP HET ADRES

In deze bijlage wordt ingegaan op de belangrijkste aspecten die voor u van belang zijn, omdat wij aan u een omgevingsvergunning hebben verleend. Zowel voor, tijdens als na de werkzaamheden zijn er verschillende belangrijke aandachtspunten waar u op moet letten.

v ó ó r a a n v a n g v a n d e w e r k z a a m h e d e n

Voorkom teleurstellingen

Het is altijd van belang dat u de gehele omgevingsvergunning goed doorleest! Daarnaast moet u de voorschriften, eventuele voorwaarden die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden en deze informatie onder de aandacht van de aannemer brengen.

Een vergunning wordt verleend onder voorbehoud van rechten van derden. Het kan namelijk voorkomen dat u voor aanvang van de werkzaamheden eerst toestemming dient te verkrijgen van bijvoorbeeld uw burens of het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier of andere zakelijk gerechtigden. Ook komt het voor dat er voor aanvang van de werkzaamheden bij de gemeente nog ontbrekende gegevens ingediend moeten worden. Denk daarbij aan het funderingsplan, de constructieberekeningen of materiaalmonsters. Deze zaken moet u meestal eerst regelen voordat u met de bouw gaat beginnen.

Burenrecht

Het is goed om burens vooraf te informeren over uw bouwplan. Wanneer burens hiervan op de hoogte zijn, kunnen zij vooraf hun eventuele bezwaren kenbaar maken, zodat de bouwer daar rekening mee kan houden. Bureninformatieplicht wordt tot de ongeschreven fatsoensnormen gerekend.

Verder moet u letten op de regels van het Burgerlijk Wetboek (zg. burenrecht). In het Burgerlijk Wetboek staat onder andere opgenomen dat er binnen twee meter van de erfgrans geen ramen geplaatst mogen worden en dat altijd op eigen grond gebouwd moet worden.

Inrichtingsplan

Om omgevingsoverlast zoveel mogelijk van te voren in beeld te brengen en de mogelijke overlast op deze manier voor te kunnen zijn moet, tenminste 14 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden, ter goedkeuring bij de afdeling VROM van onze gemeente, een plan ingediend worden waarin de inrichting en de ontsluiting van het terrein worden aangegeven evenals de aan- en afvoeroute van (bouw-)materiaal en materieel.

Tijdelijk gebruik gemeentegrond

Soms kan het niet anders en moet u met een bouwkeet, bouwmaterialen en/of bouwsteigers tijdelijk een stukje openbare grond in beslag nemen. Ook het in gebruik nemen van de openbare weg of een parkeerplaats valt hieronder. Dat mag alleen met een toestemming van de gemeente. Voor het indienen van een aanvraag moet u gebruikmaken van een aanvraagformulier dat u op het gemeentekantoor kunt afhalen of dat u vanaf de website www.waterland.nl kunt downloaden. Voor meer informatie over het in gebruik nemen van gemeentegrond kunt u de gemeentelijke website raadplegen.

Kabels en leiding

Als er grondwerkzaamheden plaatsvinden moet vóór aanvang van de werkzaamheden informatie ingewonnen te worden over de ligging van leidingen en/of kabels.

- a) Bij de afdeling Openbare Werken van onze gemeente kan informatie worden ingewonnen over de ligging van de gemeentelijke riolering.
- b) Bij de betreffende nutsbedrijven kan informatie worden ingewonnen over de ligging van de overige leidingen en/of kabels.
- c) Als alternatief kunt u met betrekking tot de ligging van leidingen en/of kabels contact opnemen met Klic (0800-0080).

Een en ander ter voorkoming van schade en/of betreffende de vraag of voorzieningen noodzakelijk zijn, welke herstel en vervanging van leidingen en/of kabels in de toekomst mogelijk moet maken.

t i j d e n s d e w e r k z a a m h e d e n

De taak van de bouwinspecteur

Nu u de vergunning heeft ontvangen, kan, na inwerkingtreding van de vergunning, gestart worden met de werkzaamheden, maar de gemeente blijft u volgen. Dit is in u voordeel, want de bouwinspecteur van bouw- en woningtoezicht ziet toe op de kwaliteit van het werk. De bouwinspecteur is vanaf de start van de werkzaamheden uw vaste aanspreekpunt bij de gemeente.

Hij is ook degene waar u de nog ontbrekende gegevens inlevert. Dit kan ook via het omgevingsloket, per post of e-mail. De bouwinspecteur kijkt er uiteraard naar of gewerkt wordt volgens de vergunning, maar let ook op de afscheiding van het terrein, de veiligheid en hinder voor de omgeving, maar ook hoe u omgaat met (sloop-)afval, enz.

Wanneer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden vragen ontstaan is het altijd verstandig hierover contact op te nemen met de bouwinspecteur van bouw- en woningtoezicht. De gemeente helpt u graag bij de beantwoording van uw vragen.

Belangrijke controlemomenten

Er zijn een aantal momenten waarop de bouwinspecteur beslist wil zien hoe het werk wordt uitgevoerd. Dat is bij het uitzetten, heien, wapeningcontrole en de eindcontrole. Als deze werkzaamheden voor u van toepassing zijn en u start met deze werkzaamheden, dan moet u bouw- en woningtoezicht daar minimaal twee dagen van te voren van in kennis stellen.

Afsluiting openbare weg

Als tijdens werkzaamheden de openbare weg (tijdelijk) moet worden afgesloten, dan moet u tenminste 21 dagen vóór de afsluiting toestemming vragen bij de afdeling Openbare Werken van onze gemeente. Hiertoe kunt u contact opnemen met de heer

Bescheiden op het terrein

De omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen en overige gegevens moet op het werk aanwezig zijn. Dit voorkomt discussie over wat is voorgeschreven; de tekst is immers voorhanden.

Afscheiding terrein

Het terrein waarop wordt gesloopt, 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. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

Veiligheid omgeving

Het uitvoeren van de werkzaamheden en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze. Onder meer zodanig dat de nodige (verkeers)veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen bouwwerken en de weggebruikers. Dit geldt ook voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Het is verboden veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Afvoer grond

Het is in principe niet toegestaan grond van het terrein af te voeren.

Als u toch grond wilt afvoeren, dan moet u dit tenminste 14 dagen vóór aanvang van de betreffende werkzaamheden melden aan de Omgevingsdienst IJmond (Koetserstraat 2a, 1531NX Wormer). Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer H. Bakker ((075) 6553530). U moet overigens altijd, voordat grond wordt afgevoerd, een onderzoek laten uitvoeren naar de kwaliteit van de grond die wordt afgevoerd.

Bouwafval

De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval en het bouwpuin moet worden gescheiden van het overige bouwafval. Genoemde fracties moeten worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Bouwafval, exclusief de fractie gevaarlijk afval en het bouwpuin, dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een vergunning op grond van de Wet Milieubeheer beschikt.

Werkzaamheden in afwijking van vergunning

Het is niet toegestaan werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende omgevingsvergunning.

Als door de bouwinspecteur van bouw- en woningtoezicht wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in afwijking van de verleende vergunning, zal hij onmiddellijk een (bouw)stop opleggen. Als een aannemer tijdens de uitvoering van de werkzaamheden wil afwijken van de goedgekeurde plannen, dan moet daarvoor toestemming gevraagd worden aan de gemeente. Laat de aannemer dat achterwege dan is er ook sprake van illegaal activiteiten.

Bouwen in afwijking van het Bouwbesluit

Houdt u zich bij het bouwen ook vooral aan de technische eisen van het Bouwbesluit! Hierbij moet u onder meer denken aan constructieve eisen, brandveiligheid, bereikbaarheid, ventilatie en daglichttoetreding. Blijkt achteraf dat u op die punten in gebreke bent gebleven, dan kan de gemeente u alsnog verplichten de zaak in orde te maken.

Stilleggen van de werkzaamheden

Het kan voorkomen dat er situaties ontstaan waarin bouw- en woningtoezicht de werkzaamheden stil legt. Die situaties doen zich voor als er wordt gehandeld zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, in afwijking van het Bouwbesluit of in afwijking van de Bouwverordening. Zodra de bouwinspecteur deze niet toegestane activiteiten constateert, en er in eerste instantie in overleg geen oplossing te vinden is, legt hij ter plaatse een bouwstop op.

n a g e r e e d k o m e n v a n d e w e r k z a a m h e d e n

Gereedkomen werkzaamheden

Na het gereedkomen van de werkzaamheden moet u in elk geval aan de gemeente doorgeven wanneer u de werkzaamheden heeft afgerond. De inspecteur van bouw- en woningtoezicht controleert dan of is gebouwd in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning.

In gebruik nemen van een nieuw of verbouwd bouwwerk

Het is verboden een nieuw of verbouwd bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien:

- het bouwwerk niet gereed is gemeld bij Bouw- en Woningtoezicht en de bouwinspecteur heeft medegedeeld dat het bouwwerk in gebruik mag worden genomen;
- er niet gebouwd is in overeenstemming met de omgevingsvergunning.

Schade aan wegen en terreinen

Beschadiging van openbare wegen, paden en/of terreinen door de aannemer of zijn onderaannemers moet bij de afdeling Openbare Werken van onze gemeente worden gemeld.

Beschadiging van openbare wegen, paden en/of terreinen moeten direct door de aannemer of indien deze in gebreke blijft, doch voor zijn rekening, van gemeentewege worden hersteld of verwijderd. Onze afdeling Openbare Werken zal toezien op de kwaliteit daarvan.