

## Informatiebrief Bouwen

Geachte heer,

Op 9 november 2016 is aan u de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend voor het bouwen van een woning op het adres .....te Almere. In deze brief informeren wij u over de handelingen die voor, tijdens en na afloop van de werkzaamheden moeten worden verricht. Deze brief is opgesteld voor de meest voorkomende bouwwerken. Mogelijk is niet alles voor u van toepassing.

### Inspecteur bouwwerken

Namens de gemeente Almere wordt ‘situationeel’ toezicht gehouden op de verleende omgevingsvergunning. Voor alle vragen met betrekking tot de verleende vergunning, maar ook voor andere omgevingsvergunningen, bijvoorbeeld gebruik en milieu die mogelijk al zijn verleend om dit bouwwerk te realiseren en in gebruik te nemen, kunt u bij de inspecteur bouwwerken terecht. Naast een aantal veelal vaste controles worden ook steekproefsgewijs controles uitgevoerd. Als er strijdigheden worden geconstateerd, vindt overleg met u of de aannemer plaats.

### Uitzetten

Het team Geo-informatie zet de (hoek)punten van het gebouw en de grenspunten van de kavel uit en geeft het peil (bovenkant begane grondvloer) aan. Meer informatie hierover vindt u hier: <http://maakoosterwold.nl/uitzetten-kavelgrenzen/>. Voor deze handelingen moet ter plaatse een uitzetverklaring worden getekend. Hierom verwachten wij van u dat u bij het uitzetten aanwezig bent. Bent u verhinderd, dan kan een vertegenwoordiger hiervoor tekenen.

### Vergunning

De omgevingsvergunning kan onder voorwaarden zijn verleend. Wij adviseren u deze voorwaarden goed te lezen en hier op tijd aan te voldoen. Een aantal van de punten die verder in deze brief worden genoemd, zijn gestoeld op deze voorwaarden.

### De bouwplaats

In de vergunning kan de voorwaarde zijn opgenomen dat u een bouwveiligheidsplan moet indienen (drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden).

---

Datum

Uw brief van/kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage(n)

U moet er rekening mee houden dat meestal wordt verlangd dat het bouwterrein wordt omheind door een hekwerk, zodat onbevoegden niet op de bouwplaats kunnen komen. De afscheiding mag de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen niet belemmeren. Om wegwaaien van bouwafval en dergelijke te voorkomen adviseren wij u om afsluitbare containers te gebruiken.

Datum

Ons kenmerk

Pagina  
2/4

U dient alles in het werk te stellen om schade aan de openbare weg te voorkomen. De kosten voor herstellen van beschadigingen worden altijd verhaald op de overtreder.

Keten, hekwerken, containers en andere tijdelijke bouwwerken ten behoeve van de bouw moeten in principe op eigen bouwterrein worden geplaatst. Pas na het verkrijgen van een objectvergunning (openbaar gebied) en toestemming van de grondeigenaar kan hiervan worden afgeweken.

### **Afvalscheiding**

Bouwafval moet worden gescheiden in diverse fracties en op grond van milieuwetgeving worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is om dit in ontvangst te nemen.

### **Hei- en/of vergunningsbespreking**

Vooraf bij 'grotere' bouwwerken is het noodzakelijk om tijdig een bespreking te houden over de heiwerkzaamheden. Zodra u weet wanneer deze gaan starten, verzoeken wij u om een overleg met de inspecteur bouwwerken te plannen. Bij dit overleg moeten in ieder geval uw aannemer, uw constructeur, het heitoezicht en eventueel de heier aanwezig zijn. Eén van de punten die tijdens het heioverleg aan de orde komt is de aanwezigheid van een 'heioptzichter' tijdens het heiwerk.

Naast de heibespreking is het raadzaam om tijdig de omgevingsvergunning met voorwaarden te bespreken. De inspecteur bouwwerken neemt hierover contact met u op.

### **Goedkeuring nader in te dienen gegevens**

Veel constructieonderdelen mogen niet in uitvoering worden genomen voordat de berekeningen en tekeningen hiervan door het team Toezicht, Handhaving & Constructie zijn goedgekeurd. Belangrijk is dat u deze gegevens bij voorkeur zes weken, maar in ieder geval minimaal drie weken voor de uitvoering van deze constructieonderdelen ter beoordeling indient of laat indienen door uw (hoofd) constructeur. Voldoet u hier niet aan en worden de desbetreffende werkzaamheden toch gestart, dan kunnen deze werkzaamheden worden stilgelegd.

Heeft u de aanvraag voor de omgevingsvergunning digitaal via het Omgevingsloket online (OLO) ingediend, dan moeten de daarbij nader in te dienen gegevens nadat de vergunning is verleend ook langs deze elektronische weg worden ingediend. Als vergunninghouder bent u verantwoordelijk voor de gegevens die anderen voor u indienen. Wij verzoeken u te zorgen voor voldoende coördinatie, zodat de ingediende gegevens op elkaar en op de verleende vergunning zijn afgestemd. Vooral voor constructieve gegevens heeft de (hoofd) constructeur hierin een belangrijke rol.

### **Melden start werkzaamheden**

In het Bouwbesluit is opgenomen dat u verplicht bent een aantal (bouw)werkzaamheden op tijd aan het bevoegd gezag te melden. Ten minste twee werkdagen

voor de aanvang van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u of uw aannemer de inspecteur bouwwerken berichten over de:

- a. aanvang van de werkzaamheden door middel van het formulier ‘Mededeling: Start werkzaamheden’, dat bij de omgevingsvergunning is gevoegd;
- b. aanvang van de heiwerkzaamheden;
- c. aanvang van de rioleringswerkzaamheden.

Datum

Ons kenmerk

Pagina  
3/4

Ten minste één dag voor het storten van beton van een constructief element moet u of uw aannemer de inspecteur bouwwerken melden wanneer de wapening gereed ligt voor controle.

Wij verzoeken u tijdig de inspecteur bouwwerken op de hoogte te stellen. Zo kan de inspecteur bouwwerken de genoemde (bouw)werkzaamheden controleren. Als er in de uitvoering wordt afgeweken van de vergunning of van het Bouwbesluit, krijgt u de gelegenheid de afwijking ongedaan te maken. Gebeurt dat niet of niet op tijd, dan kan een handhavingsactie worden opgestart en de werkzaamheden bijvoorbeeld worden stilgelegd.

### **Beëindiging werkzaamheden**

Als de bouwwerkzaamheden gereed zijn dient u dit, uiterlijk op de dag van het gereed komen, aan ons te melden. U kunt hiervoor gebruik maken van het formulier “Gereedmelding” dat ook bij de omgevingsvergunning is gevoegd. U kunt ook tijdig een telefonische afspraak met de inspecteur bouwwerken maken. Aan de hand van een (eind)inspectie wordt dan gecontroleerd of u gebouwd heeft volgens de verleende omgevingsvergunning. Als na deze eindinspectie blijkt dat er geen gebreken zijn, dan wordt het bouwwerk gereed gemeld en kunt u dit formeel in gebruik nemen.

### **Overige vergunningen**

Voor het plaatsen van objecten (bijvoorbeeld hekwerken, containers en steigers) op de openbare weg en openbaar toegankelijke kavelwegen heeft u een objectvergunning nodig. Deze vergunning dient u minimaal vier weken voordat het object wordt geplaatst, aan te vragen. Het aanvraagformulier vindt u op de website van de gemeente Almere.

Ook de meldingen of aanvragen voor bijvoorbeeld het brandveilig gebruik van het bouwwerk of het milieu moet u tijdig indienen of aanvragen

### **Handboek Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie**

De gemeente Almere wil dat werkzaamheden in de openbare ruimte veilig en met zo min mogelijk hinder worden uitgevoerd. Om dat te realiseren is het BLVC-Handboek opgesteld.

Het handboek is bedoeld als invuldocument. Er staan checklists in die u vóór aanvang van de werkzaamheden moet doorlezen. De checklists zijn bedoeld als hulpmiddel om tijdens de werkzaamheden overlast te voorkomen en de bereikbaarheid en veiligheid te waarborgen.

Bent u nog niet in het bezit van dit handboek, dan kunt u deze ook digitaal krijgen. Voor meer informatie kunt u terecht bij de inspecteur bouwwerken.

**Overig**

U en/of uw aannemer wordt geadviseerd om maatregelen te treffen om inbraak tijdens de bouw en daarna te voorkomen. Informatie hierover is beschikbaar bij “Bouwend Nederland” en “Politie Keurmerk Veilig Wonen”.

Omdat in deze brief ook belangrijke informatie staat voor uw aannemer, adviseren wij u uw aannemer een kopie van deze brief te geven.

Uw inspecteur bouwwerken, de heer Fijma, is bereikbaar op nummer (036) 523 86 17.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,  
namens hen,  
Inspecteur bouwwerken

E Fijma  
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving

*“Dit document is geautomatiseerd aangemaakt en daarom niet ondertekend.”*

Datum

Ons kenmerk

Pagina  
4/4