



OMGEVINGSVERGUNNING

V&H/BvdB/JA

Burgemeester en wethouders van de gemeente Soest;

beschikkende op het verzoek van de heer D.S. Drinkenburg, Van Goyenlaan 1 te Soest, om omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- bouwen

In verband met het vervangen van een garagedeur door een nieuwe pui met glazen deur en raam in de woning op het perceel aan de Ossendamweg 33C te Soest, kadastraal bekend sectie D, nummer 04077, volgens de overgelegde tekeningen en beschrijving;

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

b e s l u i t e n :

aan de heer D.S. Drinkenburg voornoemd met inachtneming van de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Soest, volgens de in bijlage 1 opgenomen documenten en onder de in de bijlage 2 genoemde voorschriften omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- bouwen

In verband met het vervangen van een garagedeur door een nieuwe pui met glazen deur en raam in de woning op het perceel aan de Ossendamweg 33C te Soest.

Overwegingen

De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan Soest Midden en Zuid. Het bouwplan ligt in de enkelbestemming Wonen en de dubbelbestemming Waarde Archeologie middelhoge AWW2.

Het betreffende perceel valt binnen het bestemmingsplan "Soest Midden en Zuid". Binnen dit plan heeft het perceel de bestemming "Wonen" (artikel 20) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoge verwachting AWW2" (artikel 25). De voorschriften behorend bij deze dubbelbestemming zijn niet van toepassing omdat er niet in de bodem wordt gewerkt.

Het doorbreken van een draagmuur en het plaatsen van een zelfdragende latei is in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Soest heeft een positief advies gegeven over het bouwplan. Wij kunnen ons vinden in dit advies en nemen het daarom over.

Procedure, inwerkingtreding en rechtsbescherming

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen een termijn van zes weken na verzenddatum van deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Deze omgevingsvergunning treedt op de dag na de verzenddatum in werking.

Op de bij deze vergunning gevoegde toelichting staat hoe u tegen dit besluit een bezwaarschrift kunt indienen.

Soest, 18 april 2018

verzonden: 19 april 2018

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SOEST,
namens dezen de Teamleider Vergunning & Handhaving,



Karen Starink

Bouwkosten	€	4000,00
Totaal leges	€	333,68

Dit bedrag is een optelling van de leges voor de volgende activiteit(en):

Omschrijving		Tarief
Vastrecht voor omgevingsvergunning	€	152,45
Achteraf ingediende aanvraag	€	76,23
Leges activiteit bouwen	€	105,00

(U ontvangt binnenkort een nota ter grootte van dit bedrag)

Bijlage: 1 Documentenlijst
2 Voorschriften
3 Toelichting "INDIENEN VAN BEZWAAR "

Afschrift: vergunningenBAG@soest.nl, d.degetrouwe@soest.nl (WOZ), CBS (via V&H/J.C.M. Wester),
B.vandenbosch@soest.nl, daviddrinkenburg@casema.nl

Bijlage 1 behorend bij besluit OV-2018-0161 /2001187

Documentkenmerk	Omschrijving/tekeningnummer	Datum document	Datum ingediend
2001210	BS Aanvraagformulier omgevingsvergunning	02-04-2018	02-04-2018
2001195	BS Situatie	02-04-2018	02-04-2018
2001203	BS Foto situatie _ Bestaande toestand	02-04-2018	02-04-2018
2001198	BS Foto situatie _ Nieuwe toestand	02-04-2018	02-04-2018
2001189	BS Tekening plattegrond _ Bestaande toestand	02-04-2018	02-04-2018
2001191	BS Tekening plattegrond _ Nieuwe toestand	02-04-2018	02-04-2018
2001204	BS Tekening gevel _ Bestaande toestand	02-04-2018	02-04-2018
2001194	BS Tekening gevel _ Nieuwe toestand	02-04-2018	02-04-2018
2001208	BS Tekening doorsnede _ Bestaande toestand	02-04-2018	02-04-2018
2001212	BS Tekening doorsnede _ Nieuwe toestand	02-04-2018	02-04-2018
2001188	BS Tekening kozijn _ Nieuwe toestand	02-04-2018	02-04-2018

Bijlage 2 behorend bij besluit OV-2018-0161 /2001187**Voorschriften**

Het bouwwerk moet voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Soest. Met nadruk wordt op de onderstaande voorschriften gewezen.

Algemeen

1. De bouw werkzaamheden moeten ten minste twee dagen voor aanvang door middel van de bijgevoegde kaart worden gemeld aan de afdeling Dienstverlening.
2. De omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen, berekeningen en overige bescheiden, moeten op het bouwterrein aanwezig zijn.
3. De bouwwerkzaamheden worden uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld door middel van het bijgevoegde kaartje.

Nadere aanwijzingen:

1. Voor het eventueel plaatsen van containers, schaftwagens en bouwmaterialen op of langs de openbare weg is ingevolge de Algemene Plaatselijke Verordening een vergunning vereist. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening via telefoonnummer 035-6093674.
2. De fractie gevaarlijk afval uit het bouwafval moet worden gescheiden van het overige bouwafval, en afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.
3. Het benodigde sloopwerk en al het werk dat daarmee verband houdt moet volgens het Asbestbesluit en Asbestverwijderingsbesluit en het Bouwbesluit 2012, veilig plaats vinden, veilig en zorgvuldig worden uitgevoerd. Het deskundig bedrijf, dat voor verwijdering van aanwezig asbest zorgt, moet beschikken over een KOMO – procescertificaat.
4. Op de bouwplaats moet worden bijgehouden naar welke bewerkingsinrichting, verwerkingsinrichting en of sorteer inrichting, de van het sloop - en bouwterreinterrein afkomende fracties van steenachtig bouw - en sloopafval wordt afgevoerd, conform het bouwstoffenbesluit. Op verzoek moeten deze bescheiden ter beschikking worden gesteld aan de behandelend inspecteur van de gemeente Soest.

N.B. Wij adviseren u naast alle tekeningen en berekeningen, een afschrift van deze bij de omgevingsvergunning behorende voorschriften aan uw gemachtigde en aannemer te verstrekken!



Postbus 2000
3760 CA Soest

Afdeling Bedrijfsvoering
Bezoekadres: Raadhuisplein 1
Telefoon: (035) 609 34 11
Fax: (035) 609 36 89
Internet: www.soest.nl

TOELICHTING "INDIENEN VAN BEZWAAR"

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (artikel 7:1) kunt u tegen het besluit, waar deze toelichting is bijgevoegd, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen.

Het bezwaarschrift moet -ondertekend- worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop het besluit op de voorgeschreven wijze aan u is bekend gemaakt.

In het bezwaarschrift moet u in ieder geval vermelden:

1. uw naam en adres;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt (en zo mogelijk een kopie van dat besluit bij uw bezwaarschrift voegen);
4. de redenen waarom u bezwaar maakt.

U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen via de link op onze website (www.soest.nl/bezwaarschrift-indienen), of u stuurt het bezwaarschrift naar:

Gemeente Soest
T.a.v. Afdeling Bedrijfsvoering
Postbus 2000
3760 CA Soest

Voordat op het bezwaar wordt beslist, wordt u in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord. Het horen is echter niet verplicht als:

1. het bezwaarschrift kennelijk niet-ontvankelijk is (bijv. als het bezwaarschrift te laat is ingediend of als het besluit u niet of niet rechtstreeks raakt);
2. het bezwaar kennelijk ongegrond is (geen enkele goede reden voor het bezwaar);
3. u en eventuele betrokkenen (de belanghebbenden) hebben verklaard geen gebruik te willen maken van het recht te worden gehoord; of
4. aan het bezwaar volledig tegemoet wordt gekomen en andere belanghebbenden daardoor niet in hun belangen kunnen worden geschaad.

Het bestuursorgaan beslist over het algemeen binnen twaalf weken, gerekend vanaf de dag na die waarop de termijn voor het indienen van het bezwaarschrift is verstreken. Deze termijn kan met hooguit zes weken worden verlengd.

De beslissing wordt u schriftelijk bekend gemaakt.

Tijdens de bezwaarperiode geldt de genomen beslissing. Als dit voor u onherstelbare gevolgen heeft, kunt u bij de rechter vragen om een "voorlopige voorziening". Dit betekent dat een speciale regeling kan worden getroffen voor de periode dat het bezwaarschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn kosten verbonden. De hoogte van deze kosten kan variëren. Voor nadere informatie wordt verwezen naar www.rechtspraak.nl.

De rechter zal uw verzoek om voorlopige voorziening overigens alleen inwilligen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Een verzoekschrift om een voorlopige voorziening te treffen, moet u richten tot de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

ATTENTIE

1. Mogelijk heeft u op basis van de milieuregelgeving een nadere toestemming nodig of moet u een melding doen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer W. van den Broek, RUD Utrecht, tel. 06-18300565.
2. De onderhavige omgevingsvergunning ontheft u niet van de verplichting om, indien noodzakelijk, ook een 'omgevingsvergunning brandveilig gebruik' (art. 2.1 lid 1 onder d. Wabo) dan wel een 'gebruiksmelding' (art. 1.18 Bouwbesluit 2012) te doen. Of u vergunning- of meldingplichtig bent is afhankelijk van de manier waarop het gebouw gebruikt wordt (bijvoorbeeld café, kinderdagverblijf, kamerverhuur). Dit kunt u nagaan door via www.omgevingsloket.nl de vergunningcheck te doen.
3. U dient tijdig voor de aanvang van de werkzaamheden contact op te nemen met de diverse nutsbedrijven (gas-water-elektra) i.v.m. de eventuele aanwezigheid van dienstleidingen.
4. Het is verboden om op de openbare weg obstakels te plaatsen en over trottoirs te rijden. Tevens is het verboden om uitwegen te maken zonder vergunning. Indien bovengenoemde maatregelen of werken in verband met de uitvoering van een bouwwerk op eigen terrein onmogelijk zijn, kan van deze verbodsbepalingen bij de afdeling Dienstverlening, team Vergunning & Handhaving van de gemeente Soest ontheffing worden aangevraagd (obstakelvergunning). Indien ten gevolge van het bouwen schade ontstaat aan gemeente-eigendommen zal deze op last van de gemeente moeten worden hersteld of vanuit gemeentewege worden hersteld. De kosten van deze werkzaamheden zullen worden verhaald op de houder van de omgevingsvergunning.
5. Het plaatsen of laten plaatsen van obstakels, zoals bouwhekken en bouwmaterialen op en tegen de openbare weg, mag alleen op aanwijzing van een medewerker van de gemeente Soest. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer B. Hagen van de afdeling Realisatie. Hij geeft u aanwijzingen over de plaats en hoogte van de obstakels om verkeersonveilige situaties te voorkomen.
6. Voor het plaatsen van een bronbemaling of het anderszins onttrekken van grondwater dient u altijd vooraf een melding te doen bij het waterschap. Informatie hierover is te verkrijgen op de website van het waterschap (www.wve.nl). Het is van het grootste belang deze informatie in een zo vroeg mogelijk stadium in te winnen. In enkele gevallen kan het zijn dat u een aparte watervergunning nodig heeft. Het waterschap bepaalt naar aanleiding van uw melding of u een vergunning nodig heeft. Als u water uit de bronbemaling wilt lozen op de riolering van de gemeente, dient u hier altijd een vergunning voor aan te vragen. Informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente Soest (www.soest.nl). Een vergunning dient te worden aangevraagd via het formulier "aanvraag rioolaansluiting". Als u water uit de bronbemaling wilt lozen op oppervlaktewater, dient u hier altijd een vergunning voor aan te vragen. Informatie hierover is te vinden op de website van het waterschap (www.wve.nl). Een vergunning kan aangevraagd worden via het formulier van de watervergunning.
7. De inbraakveiligheid van gebouwen en woningen wordt -onder meer- door toepassing van daartoe geschikte bouwtechnische maatregelen en hang- en sluitwerk aanzienlijk versterkt. Verwezen wordt naar de Nederlandse Norm NEN 5088 en 5089 (Inbraakveiligheid van gebouwen. Bouwtechnische beveiliging van woningen. Uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut te Delft). Hierover is een brochure te verkrijgen bij de gemeente.
8. Wellicht ten overvloede maken wij u erop attent dat u de aan de omgevingsvergunning verbonden verplichtingen dient na te komen. Als blijkt dat u niet conform de omgevingsvergunning hebt gebouwd of dat u het bouwwerk niet overeenkomstig de vergunning gebruikt dan kan dit gevolgen hebben. Informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente Soest (www.soest.nl).

